

ფინანსური ანგარიშგება  
დამოუკიდებელი  
აუდიტორის დასკვნასთან  
ერთად

# შპს რეალ პაღასი

მომზადებულია 2021 წლის საანგარიშო  
პერიოდისთვის

## სარჩევი

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                                         | 4  |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                              | 5  |
| საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება .....                                 | 6  |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                                    | 7  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....                                     | 8  |
| 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა .....    | 8  |
| მომზადების საფუძვლები.....                                                      | 8  |
| ფუნქციონირებადი საწარმო.....                                                    | 9  |
| სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....                                   | 9  |
| (ა) უცხოური ვალუტა .....                                                        | 10 |
| (ბ) შემოსავლის აღიარება .....                                                   | 10 |
| პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები .....                             | 10 |
| მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები .....                               | 11 |
| (გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები .....                              | 11 |
| (დ) გადასახადები .....                                                          | 11 |
| (ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....                                  | 12 |
| (ვ) ძირითადი საშუალებები .....                                                  | 12 |
| თავდაპირველი აღიარება და შეფასება .....                                         | 12 |
| შემდგომი ხარჯები .....                                                          | 12 |
| აქტივების გაუფასურება .....                                                     | 12 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთა.....                                                | 13 |
| აღიარების შეწყვეტა.....                                                         | 13 |
| (ზ) არამატერიალური აქტივები .....                                               | 13 |
| (თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....                                         | 14 |
| (ი) მომუშავეთა გასამრჯელო.....                                                  | 14 |
| (კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები .....               | 14 |
| (ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები .....                                               | 15 |
| (მ) ხარჯად აღიარება .....                                                       | 15 |
| (ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის.....                                 | 16 |
| (ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....                           | 17 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება.....                                       | 17 |
| 1. ძირითადი საშუალებები 2019 წლიდან 2021 წლამდე გამოიყურება შემდეგნაირად: ..... | 18 |
| 2. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები .....                                      | 19 |

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                  | 20 |
| 5. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება .....               | 20 |
| 6. ამონაგები.....                                       | 20 |
| 7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება .....          | 21 |
| 8. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები .....          | 21 |
| 9. არასაოპერაციო შემოსავლები.....                       | 21 |
| 10. არასაოპერაციო ხარჯი.....                            | 22 |
| 3. ფაქტიური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები ..... | 22 |
| 4. ფინანსური რისკის ფაქტორები.....                      | 22 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს პარტნიორებს და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს

### პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების ანგარიშისაგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერიში მტკიცებულება არსებული მარაგების ოდენობის სისრულესა და სისწორეში, რაც 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 60,366,257 ლარით (2020 წლის ფინანსურ მდგომარეობაში 22,239,865 ლარი). ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მარაგებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები

დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში. ჩვენ ვართ დამოუკიდებლები - შ.პ.ს „რეალ პალასი“-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (შემდგომში IESBA კოდექსი) შესაბამისად, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად წარმოდგენილ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

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

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

### ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს - შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

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

პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ - შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა - შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

### დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, - შ.პ.ს „რეალ პალასი“-ს მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის მიმოხილვა შესაბამემა კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შ.პ.ს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

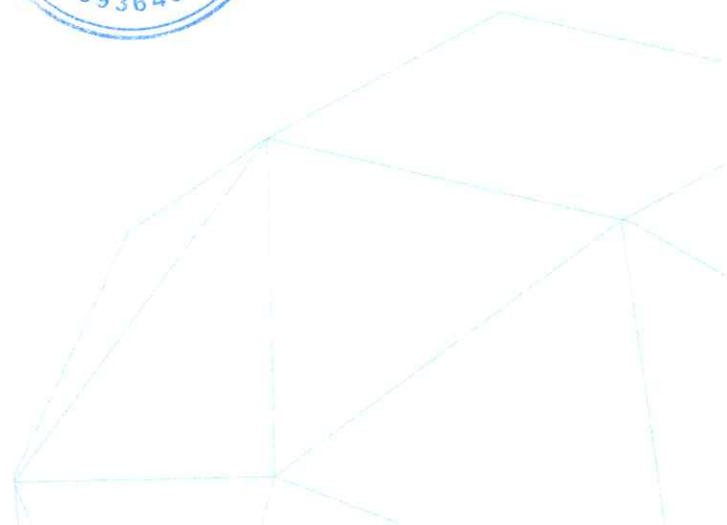
ირმა ჩხაიძე (რეგ.#SARAS-A-728904)

30 სექტემბერი 2022 წელი

ბათუმი საქართველო



TRUST  
THE FINANCIAL  
TO THE



ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                       | მენიშვნები | 2021              | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |            |                   |                   |                   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             |            |                   |                   |                   |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 7          | 2,106,329         | 3,631,070         | 2,622,011         |
| სავაჭრო მოთხოვნა                      | 6          | 3,658,341         | 6,351,247         | 5,145,578         |
| გადახდილი ავანსი                      | 6          | 3,580,238         | 3,696,117         | 1,093,060         |
| სასესხო მოთხოვნა                      | 6          | 2,785,861         | 2,127,392         | 2,010,392         |
| მიმდინარე მარაგი                      | 5          | 60,366,257        | 22,239,865        | 13,845,296        |
| მზა პროდუქცია                         | 5          | 195,942           | 303,395           | 888,023           |
| წინასწარ გაწეული ხარჯები              |            | 7,201,805         |                   |                   |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |            |                   | 3,319,642         | 1,700,657         |
| საგადასახადო აქტივი                   |            | 51,929            |                   |                   |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |            | <b>79,946,702</b> | <b>41,668,728</b> | <b>27,305,017</b> |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |            |                   |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 4          | 1,351,147         | 1,411,137         | 1,652,930         |
| არამატერიალური აქტივები               | 4          | 3,775             | 3,468             |                   |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |            | <b>1,354,922</b>  | <b>1,414,605</b>  | <b>1,652,930</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |            | <b>81,301,624</b> | <b>43,083,333</b> | <b>28,957,947</b> |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      |            |                   |                   |                   |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>        |            |                   |                   |                   |
| სავაჭრო ვალდებულება                   | 8          | 264,561           | 284,234           | 141,922           |
| მიღებული ავანსი                       |            | 50,544,579        | 20,446,516        | 9,942,924         |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება         |            | 2,222,844         | 18,895            | 15,715            |
| საგადასახადო ვალდებულება              |            | -                 | 85,604            | 70,469            |
| გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი  |            |                   |                   |                   |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულება</b>      |            | <b>53,031,984</b> | <b>20,835,249</b> | <b>10,171,030</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |            |                   |                   |                   |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება      | 9          | 13,794,575        | 3,276,600         |                   |
| გადავადებული შემოსავალი               |            | 2,487,483         |                   |                   |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |            | <b>16,282,057</b> | <b>3,276,600</b>  |                   |
| <b>სულ ვალდებულება</b>                |            | <b>69,314,041</b> | <b>24,111,849</b> | <b>10,171,030</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                       |            |                   |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |            | 272,000           | 272,000           | 272,000           |
| დაგროვილი მოგება-ზარალი               |            | 11,715,583        | 18,699,484        | 18,514,916        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |            | <b>11,987,583</b> | <b>18,971,484</b> | <b>18,786,916</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |            | <b>81,301,624</b> | <b>43,083,333</b> | <b>28,957,946</b> |

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლუვაძე

9-23 გვერდებზე მოცემული ფინანსური მდგომარეობის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## სრული შემოსავლის ანგარიშგება

| <u>სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება</u> | <u>შენიშვნები</u> | <u>2021</u>        | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                                | 10                | 472,297            | 6,353,567        | 13,092,853       |
| რეალიზებული პროდუქციის<br>თვითღირებულება | 11                | (119,163)          | (969,247)        | (4,678,185)      |
| <i>საერთო მოგება/ზარალი</i>              |                   | <i>353,133</i>     | <i>5,384,320</i> | <i>8,414,668</i> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი               | 10                | 564,188            |                  |                  |
| მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი           | 12                | (1,076,403)        | (370,471)        | (748,192)        |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი          | 12                | (1,014,524)        | (737,701)        | (523,234)        |
| საპროცენტო შემოსავალი                    |                   |                    | 33,922           | 211,176          |
| <i>საოპერაციო მოგება/ზარალი</i>          |                   | <i>(1,173,608)</i> | <i>4,310,070</i> | <i>7,154,418</i> |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები           | 13                | 491,835            | 29,531           | 45,838           |
| საკურსო სხვაობა                          |                   | 66,708             | 788,092          | 217,278          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები               | 14                | (996,858)          | (151,240)        | (457,611)        |
| <i>მოგება დაბეგრამდე</i>                 |                   | <i>(1,611,921)</i> | <i>4,976,453</i> | <i>7,159,923</i> |
| გადახდილი მოგების გადასახადი             |                   | -784,663           | (720,355)        | (1,221,086)      |
| <i>წმინდა მოგება/ (ზარალი)</i>           |                   | <i>(2,396,584)</i> | <i>4,256,098</i> | <i>5,938,837</i> |

დირექტორი: კობა ფუტყაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლოქვაძე

9-23 გვერდზე მოცემული მონაცემები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.



ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

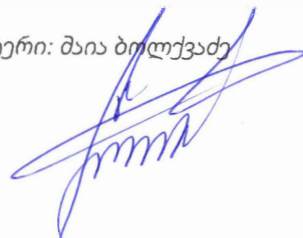
## საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| პერიოდი | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | მიმდინარე პერიოდის<br>მოგება/ზარალი | დივიდენდის<br>განაწილება | სულ<br>კაპიტალი |
|---------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| 2019    | 272,000               | 19,477,607              | 5,938,837                           | -6,901,527               | 18,786,917      |
| 2020    | 272,000               | 18,514,917              | 4,256,096                           | -4,071,529               | 18,971,484      |
| 2021    | 272,000               | 18,519,437              | -2,396,584                          | -4,407,271               | 11,987,583      |

დირექტორი: კობა ფუტყაძე




მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე



9-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                   | 2021               | 2020               | 2019               |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| მომხმარებლისგან მიღებული ფული                                              | 4,574,858          | 4,592,437          | 1,050,375          |
| მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული                                             | (34,269,188)       | (8,515,488)        | (8,441,458)        |
| მომწოდებლისათვის გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება                           | 621                |                    |                    |
| თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული                                            | (2,414,722)        | (1,163,017)        | (700,844)          |
| თანამშრომლებისაგან მიღებული ფული                                           | 2,196,683          |                    |                    |
| გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი                                             | (3,784,032)        | (2,074,356)        | 5,381,737          |
| საპენსიო სააგენტოში გადახდილი                                              | (115,673)          |                    |                    |
| მიღებული ავანსი                                                            | 31,504,007         | 11,925,190         | 11,942,538         |
| გადახდილი ავანსი                                                           | (5,283,131)        | (3,288,990)        | (855,206)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                     | <b>(7,590,578)</b> | <b>1,475,776</b>   | <b>8,377,142</b>   |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                 |                    |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაცია                                             | -                  |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                                                 | -                  |                    | (839,205)          |
| სესხის გაცემა                                                              | (820,570)          |                    |                    |
| მიღებული პროცენტი                                                          | 35,498             |                    |                    |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                                  | 587,000            | 3,170,800          | (198,980)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                   | <b>(198,072)</b>   | <b>3,170,800</b>   | <b>(1,038,185)</b> |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                    |                    |                    |                    |
| სესხის აღება                                                               | 11,584,360         |                    |                    |
| გადახდილი პროცენტი                                                         | (326,652)          | (40,850)           |                    |
| აღებული სესხის გადახდა                                                     | (768,980)          |                    |                    |
| დივიდენდის გადახდა                                                         | (4,186,907)        | (3,867,952)        | (6,556,451)        |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                                  |                    | 271,287            | 157,539            |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                      | <b>6,301,820</b>   | <b>(3,637,515)</b> | <b>(6,398,912)</b> |
| ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება) | (1,486,830)        |                    |                    |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                                  | (37,912)           |                    |                    |
| საწყისი ფულადი ნაშთი                                                       | 3,631,070          | 2,622,011          | 1,681,966          |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი</b>  | <b>2,106,329</b>   | <b>3,631,072</b>   | <b>2,622,011</b>   |

დირექტორი: კობა ფუტყერაძე

S-37052



მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                       | შენიშვნები | 2021              | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |            |                   |                   |                   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             |            |                   |                   |                   |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 7          | 2,106,329         | 3,631,070         | 2,622,011         |
| სავაჭრო მოთხოვნა                      | 6          | 3,658,341         | 6,351,247         | 5,145,578         |
| გადახდილი ავანსი                      | 6          | 3,580,238         | 3,696,117         | 1,093,060         |
| სასესხო მოთხოვნა                      | 6          | 2,785,861         | 2,127,392         | 2,010,392         |
| მიმდინარე მარაგი                      | 5          | 60,366,257        | 22,239,865        | 13,845,296        |
| შზა პროდუქცია                         | 5          | 195,942           | 303,395           | 888,023           |
| წინასწარ გაწეული ხარჯები              |            | 7,201,805         |                   |                   |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |            |                   | 3,319,642         | 1,700,657         |
| საგადასახადო აქტივი                   |            | 51,929            |                   |                   |
| სულ მიმდინარე აქტივები                |            | 79,946,702        | 41,668,728        | 27,305,017        |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |            |                   |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 4          | 1,351,147         | 1,411,137         | 1,652,930         |
| არამატერიალური აქტივები               | 4          | 3,775             | 3,468             |                   |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები             |            | 1,354,922         | 1,414,605         | 1,652,930         |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |            | <b>81,301,624</b> | <b>43,083,333</b> | <b>28,957,947</b> |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      |            |                   |                   |                   |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>        |            |                   |                   |                   |
| სავაჭრო ვალდებულება                   | 8          | 264,561           | 284,234           | 141,922           |
| მიღებული ავანსი                       |            | 50,544,579        | 20,446,516        | 9,942,924         |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება         |            | 2,222,844         | 18,895            | 15,715            |
| საგადასახადო ვალდებულება              |            | -                 | 85,604            | 70,469            |
| გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი  |            |                   |                   |                   |
| სულ მიმდინარე ვალდებულება             |            | 53,031,984        | 20,835,249        | 10,171,030        |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |            |                   |                   |                   |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება      | 9          | 13,794,575        | 3,276,600         |                   |
| გადავადებული შემოსავალი               |            | 2,487,483         |                   |                   |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები        |            | 16,282,057        | 3,276,600         |                   |
| <b>სულ ვალდებულება</b>                |            | <b>69,314,041</b> | <b>24,111,849</b> | <b>10,171,030</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                       |            |                   |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |            | 272,000           | 272,000           | 272,000           |
| დაგროვილი მოგება-ზარალი               |            | 11,715,583        | 18,699,484        | 18,514,916        |
| სულ კაპიტალი                          |            | 11,987,583        | 18,971,484        | 18,786,916        |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |            | <b>81,301,624</b> | <b>43,083,333</b> | <b>28,957,946</b> |

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## სრული შემოსავლის ანგარიშგება

| <u>სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება</u> | <u>შენიშვნები</u> | <u>2021</u>        | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                                | 10                | 472,297            | 6,353,567        | 13,092,853       |
| რეალიზებული პროდუქციის<br>თვითღირებულება | 11                | (119,163)          | (969,247)        | (4,678,185)      |
| <i>საერთო მოგება/ზარალი</i>              |                   | <i>353,133</i>     | <i>5,384,320</i> | <i>8,414,668</i> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი               | 10                | 564,188            |                  |                  |
| მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი           | 12                | (1,076,403)        | (370,471)        | (748,192)        |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი          | 12                | (1,014,524)        | (737,701)        | (523,234)        |
| საპროცენტო შემოსავალი                    |                   |                    | 33,922           | 211,176          |
| <i>საოპერაციო მოგება/ზარალი</i>          |                   | <i>(1,173,606)</i> | <i>4,310,070</i> | <i>7,354,418</i> |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები           | 13                | 491,835            | 29,531           | 45,838           |
| საკურსო სხვაობა                          |                   | 66,708             | 788,092          | 217,278          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები               | 14                | (996,858)          | (151,240)        | (457,611)        |
| <i>მოგება დაბეგვრამდე</i>                |                   | <i>(1,611,921)</i> | <i>4,976,453</i> | <i>7,159,923</i> |
| გადახდილი მოგების გადასახადი             |                   | -784,663           | (720,355)        | (1,221,086)      |
| <i>წმინდა მოგება/ (ზარალი)</i>           |                   | <i>(2,396,584)</i> | <i>4,256,098</i> | <i>5,938,837</i> |

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლუქაძე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

### საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| პერიოდი | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | მიმდინარე პერიოდის<br>მოგება/ზარალი | დივიდენდის<br>განაწილება | სულ<br>კაპიტალი |
|---------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| 2019    | 272,000               | 19,477,607              | 5,938,837                           | -6,901,527               | 18,786,917      |
| 2020    | 272,000               | 18,514,917              | 4,256,096                           | -4,071,529               | 18,971,484      |
| 2021    | 272,000               | 18,519,437              | -2,396,584                          | -4,407,271               | 11,987,583      |

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

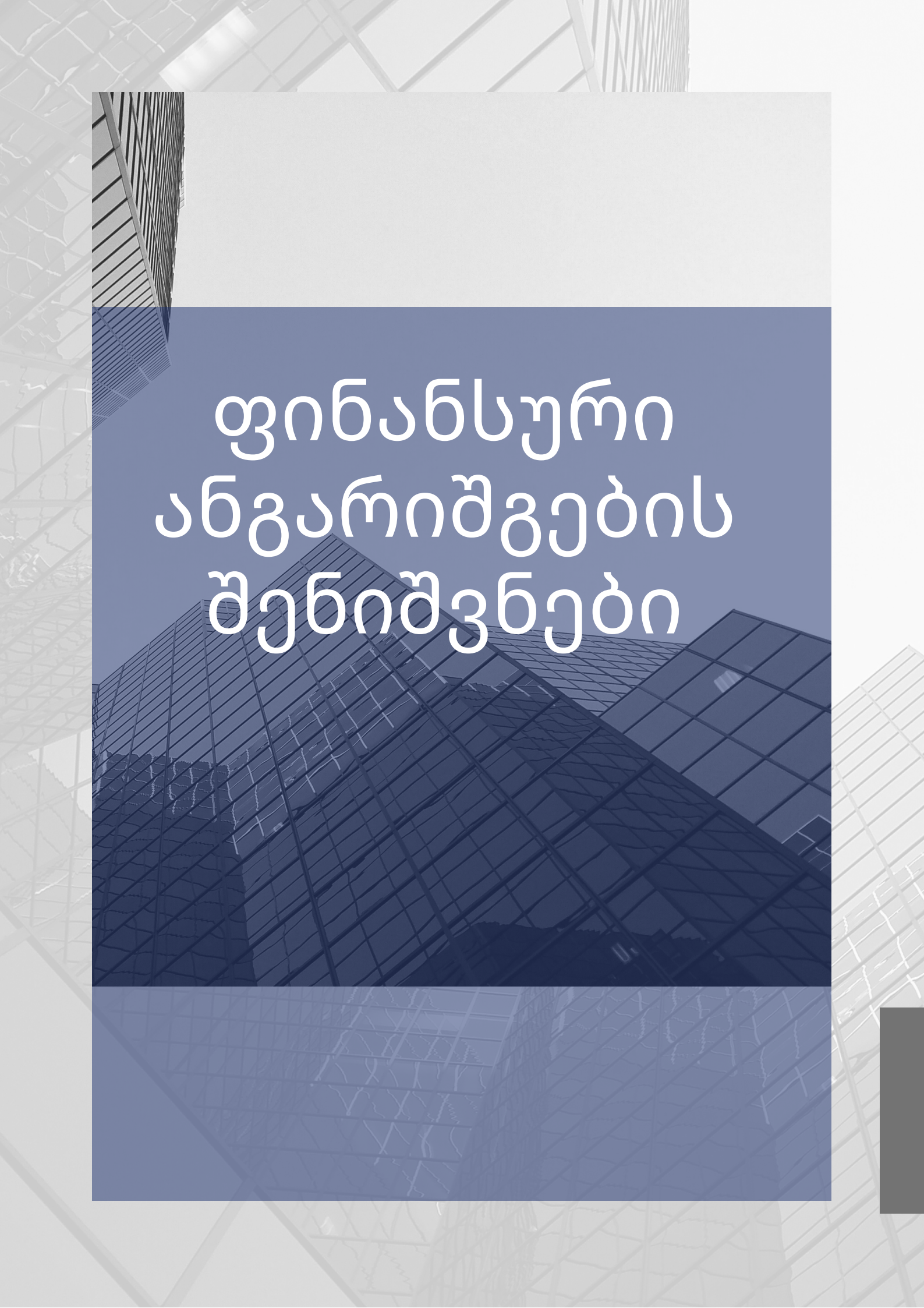
ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                   | 2021               | 2020               | 2019               |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| მომხმარებლისგან მიღებული ფული                                              | 4,574,858          | 4,592,437          | 1,050,375          |
| მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული                                             | (34,269,188)       | (8,515,488)        | (8,441,458)        |
| მომწოდებლისათვის გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება                           | 621                |                    |                    |
| თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული                                            | (2,414,722)        | (1,163,017)        | (700,844)          |
| თანამშრომლებისაგან მიღებული ფული                                           | 2,196,683          |                    |                    |
| გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი                                             | (3,784,032)        | (2,074,356)        | 5,381,737          |
| საპენსიო სააგენტოში გადახდილი                                              | (115,673)          |                    |                    |
| მიღებული ავანსი                                                            | 31,504,007         | 11,925,190         | 11,942,538         |
| გადახდილი ავანსი                                                           | (5,283,131)        | (3,288,990)        | (855,206)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                     | <b>(7,590,578)</b> | <b>1,475,776</b>   | <b>8,377,142</b>   |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                 |                    |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაცია                                             | -                  |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                                                 | -                  |                    | (839,205)          |
| სესხის გაცემა                                                              | (820,570)          |                    |                    |
| მიღებული პროცენტი                                                          | 35,498             |                    |                    |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                                  | 587,000            | 3,170,800          | (198,980)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                   | <b>(198,072)</b>   | <b>3,170,800</b>   | <b>(1,038,185)</b> |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                    |                    |                    |                    |
| სესხის აღება                                                               | 11,584,360         |                    |                    |
| გადახდილი პროცენტი                                                         | (326,652)          | (40,850)           |                    |
| აღებული სესხის გადახდა                                                     | (768,980)          |                    |                    |
| დივიდენდის გადახდა                                                         | (4,186,907)        | (3,867,952)        | (6,556,451)        |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                                  |                    | 271,287            | 157,539            |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                      | <b>6,301,820</b>   | <b>(3,637,515)</b> | <b>(6,398,912)</b> |
| ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება) | (1,486,830)        |                    |                    |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                                  | (37,912)           |                    |                    |
| საწყისი ფულადი ნაშთი                                                       | 3,631,070          | 2,622,011          | 1,681,966          |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი</b>  | <b>2,106,329</b>   | <b>3,631,072</b>   | <b>2,622,011</b>   |

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე



# ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## 1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “რეალ პალასი” (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 23 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445394591 კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2011 წლის 13 სექტემბერს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ., 97-99: ფაქტიური მისამართი: ქ. ბათუმი აჭარა ბათუმი ფიროსმანის 18.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. ედნარ ხიმშიაშვილი, 61002004529.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ზურა ხიმშიაშვილი, 61001076743 – 33%
2. ჯუმბერ ზოიძე, 61005000380 – 34%
3. თამაზ ბექაია, 01024081285 /რუსეთი, საქართველო/ – 33%

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს დამოუკიდებლად, მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

### მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს). საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო არ ფლობს ისეთ აქტივებს, რომელიც უნდა შეფასებულიყო რეალური ღირებულებით.

### ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს მომსახურებიდან მისაღები შემოსულობების და

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს REAL PALACE ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, საამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივების შეფასება და შედეგად კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით დაკავშირებით ანგარიშგების შედგენიდან მომდევნო მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

## საადრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

### ზოგადი

მსს ფასს-ის შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ისე, თითქმის იგი ყოველთვის ამ სტანდარტს იყენებდა. რადგანაც საადრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებდა წინა საანგარიშგებო პერიოდში, არსებითად არ განსხვავდება იმ საადრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელსაც კომპანია იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად რაიმე ტიპის კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესადარისობის პრინციპიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეგვეტანა წინა 2019 და 2018 წლების საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ა) ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებას.
- ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებას
- გ) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას
- დ) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (პირდაპირი მეთოდით)
- ე) განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

### (ა) უცხოური ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

კურსები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს :

დოლარი

31.12.2019 - 2.8677

31.12.2020 - 3.2766

31.12.2021 - 3.0976

ევრო

31.12.2019 - 3.2095

31.12.2020 - 4.0233

31.12.2021 - 3.5040

#### (ბ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

#### პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ა) კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- ბ) კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- დ) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

#### მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

#### (გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

## (დ) გადასახადები

### დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევის გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

### ქონების გადასახადი

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები, ქონების კუთვნილი გადასახადი გაიანგარიშება წელიწადში ერთხელ ქონების საშუალო წლიური ღირებულებიდან და წელიწადში ერთხელ გასული წლის გადასახადის ოდენობით მიმდინარე გადასახადის სახით.

### მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

## (ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

### (ვ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება

### თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

### შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში

### ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება. მიწის ცვეთა არ ხდება.

| ძირითადი საშუალებები      | სასარგებლო მომსახურების ვადა |
|---------------------------|------------------------------|
| შენობები                  | 4-10 წლამდე                  |
| მანქანა დანადგარები       | 5 - 12 წლამდე                |
| ოფისის აღწერვილობა        | 4 – 10 წლამდე                |
| სატრანსპორტო საშუალებები  | 5 - 10 წლამდე                |
| სხვა ძირითადი საშუალებები | 4 - 10 წლამდე                |

### აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ადარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

### (ზ) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ფასდება სასრულად და შეზღუდულია 5-15 წლამდე.

სასრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც საადრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეუზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

### (თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან.

სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

#### (ი) მომუშავეთა გასამრჯელო

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასხდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ხელფასთან, ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენთან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევენ შესაბამის მომსახურებას. მომუშავეთა მოკლევადიან გასამრჯელოებთან დაკავშირებული გასამრჯელოები ფასდება იმ თანხის არადისკონტირებული ოდენობით, რომლის გადახდასაც საწარმო აპირებს გაწეული მომსახურებისათვის. ვალდებულების სახით აღიარებული მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში. ანალოგიურად, ანაზღაურებადი შვებულების ფორმის დასაქმებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოებისთვის მოსალოდნელი დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დაფიქსირდება სამუშაოზე არყოფნის ფაქტი.

#### (კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გაღინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც: წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

#### (ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიას ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში მოიაზრება ნებისმიერი აქტივი, რომელიც წარმოადგენს: ფულად სახსრებს, სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტს და სხვა საწარმოსგან ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიღების სახელშეკრულებლო უფლებას. ფინანსური აქტივის თვითღირებულების აღიარება ხდება თავდაპირველი აღიარების მომენტში განსაზღვრული ღირებულებით, რომელსაც ემატება თავდაპირველი აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე დამატებით დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი, აკლდება თავდაპირველად აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე მიღებული ძირისა და პროცენტის თანხები და აკლდება გაუფასურების ზარალის თანხა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისთვის.

#### (მ) ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებას ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## (ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება. თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

| დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციების ნაშთები |                                       |                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|
| N                                          | დასახელება                            | წელი                | ნაშთი      | ნაშთი      | ნაშთი      |
| 1                                          | შპს "ახალი ერა" ს/ნ<br>405076457      | გაცემული სესხი      | 2,120,364  | 1,769,794  | 1,769,794  |
| 2                                          | შპს "ახალი ერა" ს/ნ<br>405076457      | მისაღები პროცენტი   | 824,541    | 399,642    | 399,642    |
| 3                                          | შპს "ახალი ერა" ს/ნ<br>405076457      | ბინების რეალიზაცია  |            | 562,700    | 562,700    |
| 4                                          | შპს "თბილისი პალასი" ს/ნ<br>405253381 | საქონლის რეალიზაცია |            | 48,027     | 96,054     |
| სულ                                        |                                       |                     | 2,944,905  | 2,780,163  | 2,828,190  |

| დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციების ტრანზაქციები |                                       |                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|
| N                                               | დასახელება                            | ოპერაციის სახე      | ტრანზაქცია | ტრანზაქცია | ტრანზაქცია |
| 1                                               | შპს "ახალი ერა" ს/ნ<br>405076457      | გაცემული სესხი      | 350,570    | -          | 398,980    |
| 2                                               | შპს "ახალი ერა" ს/ნ<br>405076457      | მისაღები პროცენტი   | 424,899    | -          | 182,654    |
| 3                                               | შპს "თბილისი პალასი" ს/ნ<br>405253381 | საქონლის რეალიზაცია |            | -          | 12,109     |
| სულ                                             |                                       |                     | 775,469    | -          | 593,743    |

## (ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებაზე და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

1. ძირითადი საშუალებები 2019 წლიდან 2021 წლამდე გამოიყურება შემდეგნაირად:

|                                 | ავტოსატრანსპორტო<br>საშუალებები | არამატერიალური<br>აქტივი | დაუმთავრებელი<br>წარმოება | კავშირგაბმულობის<br>მოწყობილობები | მანქანა<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა<br>და ინვენტარი | შენობა<br>ნაგებობა | ჯამი სულ  |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------|
| 2019                            |                                 |                          |                           |                                   |                        |                                       |                    |           |
| საწყისი საბალანსო<br>ღირებულება | 324,592                         | -                        | -                         | 3,934                             | 1,692                  | 1,083,164                             | 87,564             | 1,500,946 |
| სულ ძირითადი<br>საშუალებები     | 3,362                           | -                        | 12,827                    | 4,160                             | 127,402                | 281,524                               | 4,237              | 433,512   |
| სულ ცვეთა                       | 27,678                          | -                        | -                         | 991                               | 781                    | 241,852                               | 10,227             | 281,529   |
| ნარჩენი საბალანსო<br>ღირებულება | 300,276                         | -                        | 12,827                    | 7,104                             | 128,313                | 1,122,836                             | 81,574             | 1,652,930 |
| 2020                            |                                 |                          |                           |                                   |                        |                                       |                    |           |
| საწყისი საბალანსო<br>ღირებულება | 300,276                         | -                        | 12,827                    | 7,104                             | 128,313                | 1,122,836                             | 81,574             | 1,652,930 |
| სულ ძირითადი<br>საშუალებები     | (13)                            | -                        | (12,827)                  | (9,353)                           | (1,864)                | (64,343)                              | (26,180)           | (114,580) |
| სულ არამატერიალური<br>აქტივები  | -                               | 3,468                    | -                         | -                                 | -                      | -                                     | -                  | 3,468     |
| სულ ცვეთა                       | 59,348                          | -                        | -                         | (5,497)                           | 16,774                 | 88,703                                | (32,116)           | 127,212   |
| ნარჩენი საბალანსო<br>ღირებულება | 240,916                         | 3,468                    | 0                         | 3,247                             | 109,674                | 969,790                               | 87,510             | 1,414,605 |
| 2021                            |                                 |                          |                           |                                   |                        |                                       |                    |           |
| საწყისი ღირებულება              | 361,611                         | 3,468                    | -                         | 3,878                             | 135,707                | 1,530,946                             | 100,681            | 2,136,290 |
| დაგროვილი ცვეთა<br>01.01.2021   | 144,129                         | -                        | -                         | 631                               | 26,032                 | 537,723                               | 13,171             | 721,686   |
| საწყისი საბალანსო<br>ღირებულება | 217,482                         | 3,468                    | -                         | 3,247                             | 109,674                | 993,224                               | 87,510             | 1,414,605 |
| შეძენა                          | 719,715                         | -                        | 12,724                    | 2,433                             | -                      | 274,712                               | 18,171             | 1,027,756 |
| ჩამოწერა                        | 241,232                         | -                        | -                         | -                                 | -                      | 575,015                               | -                  | 816,247   |
| სულ ცვეთა 31.12.2021            | 257,178                         | -                        | -                         | 1,508                             | 44,233                 | 664,335                               | 25,547             | 992,802   |
| ნარჩენი საბალანსო<br>ღირებულება | 582,916                         | 3,468                    | 12,724                    | 4,803                             | 91,474                 | 566,308                               | 93,305             | 1,354,997 |

9-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენის ღირებულებას, შეძენაზე დაუბრუნებად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვეთის გაანგარიშგებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა.

## 2. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი          | 2021       | 2020       | 2019       |
|------------------|------------|------------|------------|
| მიმდინარე მარაგი | 60,366,257 | 22,239,865 | 13,845,296 |
| მზა პროდუქცია    | 195,942    | 303,395    | 888,023    |
| ჯამი             | 60,562,198 | 22,543,260 | 14,733,319 |

## 3. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი          | 2021      | 2020       | 2019      |
|------------------|-----------|------------|-----------|
| სავაჭრო მოთხოვნა | 3,658,341 | 6,351,247  | 5,145,578 |
| გადახდილი ავანსი | 3,580,238 | 3,696,117  | 1,093,060 |
| სასესხო მოთხოვნა | 2,360,962 | 2,127,392  | 2,010,392 |
| ჯამი             | 9,599,541 | 12,174,756 | 8,249,030 |

## 4. ფული და ფულის ექვივალენტი

ფულის და ფულის ექვივალენტი 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი             | 2021      | 2020      | 2019      |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| ფული სალაროში       | 547,426   | 728,191   | 888,515   |
| ფული ბანკში ლარში   | 440,730   | 59,238    | 242,042   |
| ფული ბანკში დოლარში | 1,060,387 | 2,791,730 | 1,453,692 |
| ფული ბანკში ეურო    | 57,786    | 38,293    | 37,761    |
| ფული ბანკში რუბლი   | -         | 13,617    | -         |
| ჯამი                | 2,106,329 | 3,631,069 | 2,622,010 |

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## 4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                   | 2021       | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებები           | 264,561    | 284,234    | 141,922    |
| მიღებული ავანსები                         | 50,544,579 | 20,446,516 | 9,942,924  |
| დარიცხული საგადასახადო სხვა ვალდებულებები | -          | 85,604     | 70,469     |
| ჯამი                                      | 50,809,140 | 20,816,354 | 10,155,315 |

## 5. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                          | 2021       | 2020      | 2019 |
|----------------------------------|------------|-----------|------|
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება | 13,794,575 | 3,276,600 |      |
| ჯამი                             | 13,794,575 | 3,276,600 | -    |

## 6. ამონაგები

ამონაგები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                 | 2021      | 2020      | 2019       |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან        |           | 3,159,341 | 13,092,853 |
| შემოსავალი მომსახურებიდან               | 42,219    | 25,424    |            |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან       | 11,036    | 23,771    |            |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან       | 510,933   | 241,702   |            |
| შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან 0% დღგ | 472,297   | 2,903,329 |            |
| ჯამი                                    | 1,036,485 | 6,353,567 | 13,092,853 |

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## 7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                          | 2021    | 2020    | 2019      |
|--------------------------------------------------|---------|---------|-----------|
| რეალიზებული ბინების თვითღირებულება               | 119,163 | 653,095 | 4,678,185 |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება              |         |         |           |
| რეალიზებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება | 575,015 | 316,153 |           |
| ჯამი                                             | 694,178 | 969,248 | 4,678,185 |

## 8. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                | 2021      | 2020      | 2019      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| შრომის ანაზღაურება                     | 597,135   | 323,681   | 226,311   |
| საშუამავლო მომსახურებები               | 804,519   | 256,121   | 191,005   |
| იურიდიული და საკონსულტაციო მომსახურება | 47,225    | 36,244    | 352,966   |
| სარეკლამო მომსახურებები                | 271,884   | 113,150   | 105,070   |
| ცვეთის ხარჯი                           | 271,499   | 276,425   | 281,529   |
| საგადასახადო ხარჯები                   |           | 2,818     | 18,567    |
| სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები    | 98,666    | 99,732    | 95,393    |
| ჯამი                                   | 2,090,928 | 1,108,171 | 1,270,841 |

## 9. არასაოპერაციო შემოსავლები

არასაოპერაციო შემოსავლები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                 | 2021    | 2020    | 2019    |
|-----------------------------------------|---------|---------|---------|
| საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი | 66,708  | 788,092 | 217,278 |
| საპროცენტო შემოსავალი                   | 35,498  | 33,922  | 211,176 |
| სხვა ფინანსური შემოსავალი               | 31,438  | 29,531  | 4,752   |
| ჯამი                                    | 133,644 | 851,545 | 433,206 |

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

## 10. არასაოპერაციო ხარჯი

საოპერაციო ხარჯები 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| პერიოდი                                            | 2021    | 2020    | 2019    |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| უსასყიდლო მიწოდებასთან დაკავშირებული ხარჯი         |         | 50,178  | 48,901  |
| ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებების<br>თვითღირებულება | 575,150 | 42,094  |         |
| საგადასახადო ჯარიმები და საურავები                 |         |         | 129,460 |
| სხვა ფინანსური ხარჯი                               | 95,055  | 18,118  | 284,001 |
| საპროცენტო ხარჯი                                   | 326,652 | 40,850  |         |
| ჯამი                                               | 996,858 | 151,240 | 462,362 |

## 3. ფაქტური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

## საგადასახადო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახადო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები.

საგადასახადო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

## 4. ფინანსური რისკის ფაქტორები

## სავალუტო რისკი

კომპანიის ოპერაციები ხორციელდება როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე უცხოურ ვალუტაში. დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები წარმოიქმნება უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. თუმცა დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები, რომლებიც ჩართულია ანგარიშგებებში.

## ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა მოქნილობაში, რომელიც წარდგება მომწოდებლებისაგან. კომპანია ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებით დაფინანსების წყაროებს.

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are arranged in a way that creates a sense of height and architectural scale. The sky is a pale, uniform color. The text is overlaid on the upper right portion of the image.

# მმართველობითი ანგარიშგება

**2021**



შპს „REAL PALACE“

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

## შინაარსი

|                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.....                        | 3 |
| ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სამომავლო გეგმების შესახებ.....  | 3 |
| ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....                      | 3 |
| საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები..... | 4 |
| ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....                           | 6 |

### ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “REAL PALACE“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445394591, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2011 წლის 23 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის 97-99. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამფუძნებლები მმართველობითი ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის არიან:

- ზურა ხიმშიაშვილი, პ/ნ 61001076743 – 33% წილის მფლობელი;
- ჯუმბერ ზოიძე, პ/ნ 61005000380 – 34% წილის მფლობელი;
- თამაზ ბექაია, პ/ნ 01024081285 – 33% წილის მფლობელი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 272 000 ლარს. ამჟამად კომპანიის დირექტორია კობა ფუტკარაძე (პ/ნ 61001077611).

მოკლე დროში კომპანიამ უდიდესი გამოცდილება დააგროვა სამშენებლო სფეროში. რეალ პალას-ს ყველა საჭირო რესურსი გააჩნია სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის: პროექტის განვითარებიდან, სახლების ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე. ასევე კომპანია მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალების იმპორტიორია, რომელიც ახდენს დადებით გავლენას საცხოვრებელი სახლების ხარისხსა და ღირებულებაზე, რის გამოც კომპანია სამშენებლო ბაზარზე ოპტიმალური ფასების თანაფარდობით და მაღალი ხარისხის მშენებლობით გამოირჩევა. კომპანია თანამშრომლობს საქართველოს საუკეთესო არქიტექტორებთან. ჩვენი საქმიანობის 10 წლის მანძილზე წარმატებით განხორციელდა 13 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსი ბათუმში.

ამჟამად კომპანიას გააჩნია რამდენიმე მიმდინარე პროექტი ბათუმში, რომლის ნახვაც შესაძლებელია შემდეგ ელექტრონულ მისამართზე: <https://realpalace.ge/ka>

კომპანიის პრიორიტეტი არ არის მხოლოდ ღირსეული და კომფორტული პირობების შექმნა, არამედ კლიენტებთან გრძელვადიანი პარტნიორული ურთიერთობის დამყარება.

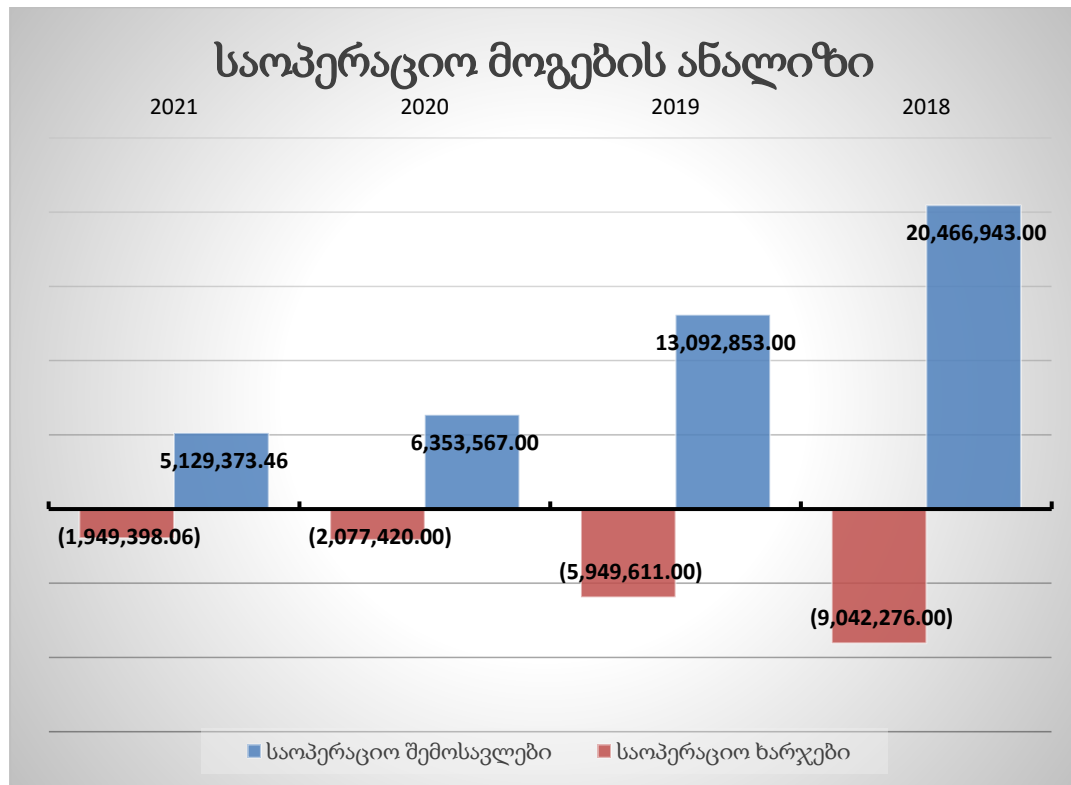
### ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. N97-99. კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები

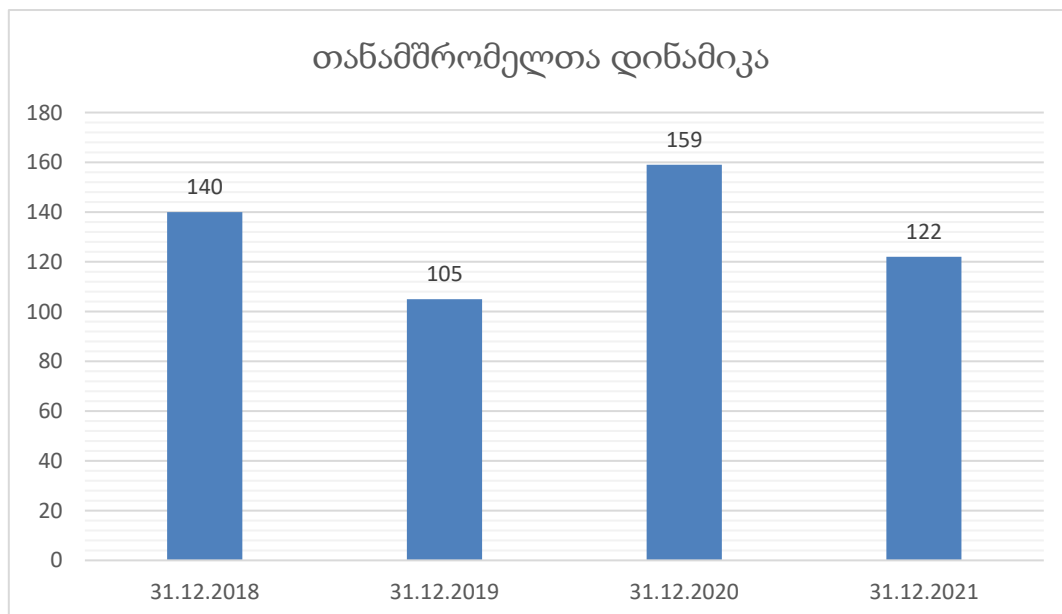
### საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები

## მმართველობის ანგარიშგება 2021

- საოპერაციო შემოსავლების და ხარჯების დინამიკა



- დასაქმებულთა დინამიკა



## ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოში უძრავ ქონებაზე ფასდადება რთულად შესწავლადაა და, ამდენად, აღნიშნულ ბაზარზე არსებული მდგომარეობის ზუსტი შეფასება ძნელია. თუმცა, ცხადია რომ საცხოვრებელ



### მმართველობის ანგარიშგება 2021

უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მზარდია. მოთხოვნის ზრდის კვალდაკვალ მშენებლობის ზრდის ტემპიც მაღალია. მაგრამ, მაინც არსებობს გარკვეული რისკ ფაქტორები რომელიც უარყოფითად მოქმედებს სამშენებლო სფეროზე:

**ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი** - მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლორობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

**სავალუტო რისკი** - ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 29 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:

დირექტორი \_\_\_\_\_ კობა ფუტყარაძე

მთავარი ბუღალტერი \_\_\_\_\_ მაია ბოლქვაძე



### მმართველობის ანგარიშგება 2021

უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მზარდია. მოთხოვნის ზრდის კვალდაკვალ მშენებლობის ზრდის ტემპიც მაღალია. მაგრამ, მაინც არსებობს გარკვეული რისკ ფაქტორები რომელიც უარყოფითად მოქმედებს სამშენებლო სფეროზე:

**ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი** - მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლურობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

**სავალუტო რისკი** - ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 29 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:

დირექტორი

კობა ფუტყვარაძე

მთავარი ბუღალტერი

მაია ბოლქვაძე

