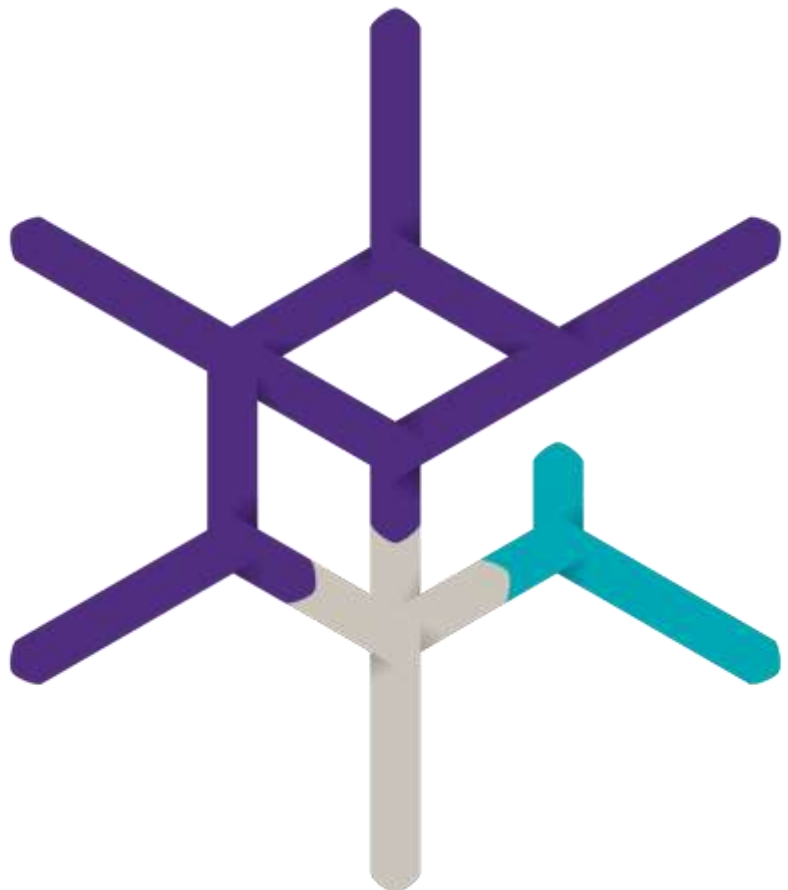


ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ქონსტრაქშენ

2021 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ქონსტრაქშენის აქციონერებს

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს მეტრო ქონსტრაქშენის (შემდგომში “კომპანია”) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართულ შენიშვნებს, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვას.

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

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის საბუღალტრო ჩანაწერების ხასიათის გამო, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით სავაჭრო მოთხოვნების შესაძლო გაუფასურების რეზერვის თანხის გაანგარიშების შესაბამისობაში ფასს 9-ის მოთხოვნებთან. შესაბამისად, ჩვენ ვერ ვსაზღვრავთ საჭიროებს თუ არა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი, რომელიც ანგარიშგებაში წარდგენილია 1,155,458 ლარად, რაიმე კორექტირებას. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში კორექტირებას გავლენა ექნებოდა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილ საეჭვო ვალების ხარჯზე და შესაბამისად, წლის ფინანსურ შედეგზე. ამასთან, როგორც წინამდებარე ანგარიშგების შენიშვნა 23.3-შია აღნიშნული, კომპანია მოსარჩელეა 96 სასამართლო დავაში, გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ აუნაზღაურებელი თანხების თაობაზე. დავების ნაწილი წარმოებაშია 2016 წლიდან და ჩვენი აზრით ამ დავებთან დაკავშირებული მოთხოვნები, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია 1,374,231 ლარის ოდენობით, შეიძლება ნაწილობრივ, ან სრულად ამოუღებელი იყოს.

ჩვენ დავსწარმოებთ მარაგების ინვენტარიზაციას 2022 წლის ივლისში, თუმცა ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით, რომ ინვენტარიზაცია ჩატარდა სწორად, რომ მარაგების გადათვლა, კლასიფიცირება და განსხვავებების აღრიცხვა მოხდა სწორად და რომ ინვენტარიზაციის შედეგებზე დაყრდნობით უკუსვლის ტესტით შესაძლებელია საკმარისად საიმედო რწმუნების მოპოვება მარაგების ნაშთის შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ ვსაზღვრავთ საჭიროებს თუ არა ბალანსში წარდგენილი მარაგების ნაშთი რაიმე კორექტირებას.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს

საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებით

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 18.2-ზე, რომელშიც აღწერილია რამოდენიმე საკითხი, რომელთაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს კომპანიის მომავალ ოპერაციებზე. მათ შორის არის უკრაინაში მიმდინარე ომი, დაბლოკილი საბანკო ანგარიშები და გამოძიება საბოლოო მაკონტროლებელი პირის წინააღმდეგ. ამ პირობებმა შესაძლოა ეჭვი წარმოქმნას კომპანიის შესაძლებლობის შესახებ - გააგრძელოს თავისი საოპერაციო საქმიანობა უწყვეტად ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით..

სხვა საკითხი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტებული იყო სხვა აუდიტორული კომპანიის მიერ, რომელმაც გამოთქვა არამოდიფიცირებული მოსაზრება ამ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 30 ივნისს.

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით. მმართველობითი ანგარიშგება ხელმისაწვდომია მხოლოდ ქართულ ენაზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობით ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

დამატებით, ჩვენი ვალდებულებაა გამოვთქვათ მოსაზრება მომზადებულია თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს თუ არა ის ყველა მოთხოვნილ ინფორმაციას.

თუ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს არსებით უზუსტობებს, ჩვენ ვალდებულები ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტზე და უზუსტობის არსზე. ჩვენ არ გავაჩნია საფუძველი გავაკეთოთ მოხსენება ამ საკითხთან დაკავშირებით.

ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოების მიხედვით, ყველა მატერიალური ასპექტის გათვალისწინებით, ვაცხადებთ:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამეა ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს კანონით დადგენილ ყველა ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, რომ წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებზე ეკონომიკური გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საჭირო და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული საადრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ

საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.

- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

სერტიფიცირებული აუდიტორი / მმართველი პარტნიორი

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2022



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

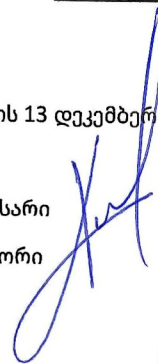
ქართულ ლარში	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	4,824,334	6,751,835
არამატერიალური აქტივები		1,046	-
გრძელვადიანი ინვესტიციები	5	280,000	100,000
		5,105,380	6,851,835
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	9,749,282	7,757,637
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	10,875,282	6,341,352
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	8	3,225	7,952
		20,627,789	14,106,941
გასაყიდად გამიზნული აქტივები	9	1,618,253	-
სულ აქტივები		27,351,422	20,958,776
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
სააქციო კაპიტალი		10,000,000	10,000,000
დაგროვილი მოგება		13,288,185	2,114,348
		23,288,185	12,114,348
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	3,564,118	3,084,723
სესხები	11	499,119	-
გადასადელი დივიდენდი		-	5,759,705
		4,063,237	8,844,428
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		27,351,422	20,958,776

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია 2022 წლის 13 დეკემბერი:

ნინო ანანიძე
დირექტორი



ქუმსალ სარი
დირექტორი



იოსებ ტუნაძე
მთავარი ბუღალტერი




ფინანსური ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-36 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	12	59,865,868	18,075,310
რეალიზაციის თვითღირებულება	13	(46,230,757)	(14,942,285)
საერთო მოგება		13,635,111	3,133,025
ადმინისტრაციული პერსონალის ხელფასები		(393,103)	(833,254)
საკონსულტაციო ხარჯები		(17,552)	(53,600)
საგადასახადო ხარჯები, გარდა მოგების გადასახადისა		-	(60,012)
კომუნალური ხარჯები		(259,800)	(139,102)
საოპერაციო იჯარა		(179,175)	(37,956)
ტრანსპორტირების ხარჯი		(60,929)	(143,443)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(656,549)	(734,373)
სხვა ხარჯები		(171,777)	(105,788)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		11,896,226	1,025,497
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		(902,237)	212,070
ფინანსური ხარჯი		(77,506)	-
მოგება / (ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	14	12,154	(8,091)
არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)	15	286,753	145,890
მოგება დაბეგვრამდე		11,215,390	1,375,366
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	(41,553)	(83,514)
წლის მოგება		11,173,837	1,291,852
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავლები		11,173,837	1,291,852

ფინანსური ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 1-36 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ქართულ ლარში

	სააქციო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
2019 წლის 31 დეკემბერი	10,000,000	-	10,000,000
წლის მოგება	-	1,291,852	1,291,852
სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილების ეფექტი	-	822,496	822,496
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	2,114,348	2,114,348
2020 წლის 31 დეკემბერი	10,000,000	2,114,348	12,114,348
წლის მოგება	-	11,173,837	11,173,837
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	11,173,837	11,173,837
2021 წლის 31 დეკემბერი	10,000,000	13,288,185	23,288,185

ფინანსური ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-36 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>			
მიღებული ავანსები		33,933,634	3,564,236
გადახდილი ავანსები		(12,247,003)	(199,726)
მიღებულია დებიტორებისგან		9,918,721	12,551,278
გაცემულია მომწოდებლებზე		(29,568,323)	(14,862,672)
გადახდილი გადასახადები		(5,616,373)	(1,122,563)
გაცემები ანგარიშვალდებულ პირზე		(8,122)	827,503
გადახდილია ხელფასები		(737,475)	(749,787)
სხვა შემოსვლა/(გასვლები)		5,487	(26,217)
<i>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<i>(4,319,454)</i>	<i>(17,948)</i>
<i>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(46,976)	-
<i>წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში</i>		<i>(46,976)</i>	<i>-</i>
<i>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</i>			
სესხის აღება	22	5,043,550	-
სესხის ძირის გადახდა	22	(670,866)	-
<i>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფული</i>		<i>4,372,684</i>	<i>-</i>
ფულის ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე (შემცირება)/ზრდა		6,254	(17,948)
უცხოური ვალუტის კურსის ეფექტი		(10,981)	(2,328)
ფულის ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე წლის დასაწყისში	7	7,952	28,228
ფულის ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე წლის ბოლოს	7	3,225	7,952

ფინანსური ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-36 გვერდებზე წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

სს მეტრო ქონსტრაქშენ დაარსდა 2015 წელს წარმოადგენს და სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მფლობელების სტრუქტურა შემდეგნაირია:

მფლობელი	წილი %
სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია	88.00
სს მეტრო მეფ	12.00
	100.00

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა გალიფ ოზთურქი, საქართველოსა და თურქეთის მოქალაქე.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების განხორციელება.

საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბათუმი, გოგოლის ქუჩა N1.

2 შედეგის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დაშვებით, რომ კომპანია ოპერირებს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდისა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც ასახულია დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების ღირებულებით.

2.3 საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა არის ქართული ლარი (შემდგომში “ლარი”), როგორც ვალუტა, რომელიც ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში (თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული). ყველა ფინანსური მონაცემი წარმოდგენილია ლარში, დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე

ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და საადრიცხო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-18.1 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების მიღება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოსა ("IASB") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭოს ("IFRIC") მიერ გაცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ფუნქციონირებასთან და ძალაშია ყოველწლიური საანგარიშგო პერიოდისთვის დაწყებული 2021 წლის 1 იანვრიდან.

ცვლილებების არსი და გავლენა განხილულია ქვემოთ:

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის დაწყებული 2021 წლის 1 იანვრიდან

ახალი სტანდარტები და ცვლილებები, რომლებიც განხილულია ქვემოთ, პირველად შემოღებულ იქნა 2021 წელს. მათ არ აქვთ მატერიალური ზეგავლენა კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

სტანდარტი	სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა
სხვადასხვა	საპროცენტო განაკვეთის შეფასების ეტაპი 2 (ცვლილებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 16-ში, ფასს 4-ში, ფასს 7-ში)

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის გაიცა რიგი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულ იქნა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა და არც კომპანიას გამოუყენებია მანამდე.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადების მიღება მოხდება კომპანიის საადრიცხო პოლიტიკის პირველი პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან, ან მას შემდეგ.

მენეჯმენტი არ ითვალისწინებს ქვემოთ მოცემული სტანდარტებითა და დამატებებით გამოწვეულ მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის ან შემდგომ
ფასს 16	COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 30 ივნისი 2021	1 აპრილი 2021
ფასს 3	მითითებები კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (ცვლილებები ფასს 3-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 16	შემოსავალი მიზრობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები)	1 იანვარი 2022
ბასს 37	მავალდებულებელი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 37-ის ცვლილებები)	1 იანვარი 2022
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	ფასს-ის 2018-2020 წლების ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება (შესწორებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ბასს 41-ში, ფასს 16-ში)	1 იანვარი 2022

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის ან შემდგომ
ფასს 17	სადაზღვევო ხელშეკრულებები	1 იანვარი 2023
ფასს 4	ფასს 9-ის გამოყენებისგან დროებითი გათავისუფლების გაგრძელება (ცვლილებები ფასს 4-ში)	1 იანვარი 2023
ფასს 17	ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის თავდაპირველი გამოყენება - შედარებითი ინფორმაცია (ცვლილებები ფასს 17-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ცვლილება ბასს 1-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 12	ერთი ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი აქტივებისა და ვალდებულებების გადავადებული გადასახადი (ცვლილება ბასს 12-ში)	1 იანვარი 2023

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ოპერაციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ევროსთვის 3.5040 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი და ერთი ევრო 4.0233 ლარი).

ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აღრიცხულია კომპანიის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის ღირებულება იწყება მას მერე, რაც შესაძლებელია აქტივის

გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

შენობები	- 20-50 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	- 5 წელი
სატრანსპორტო საშუალება	- 5 წელი
ავეჯი და სხვა მოწყობილობები	- 5 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 5 წელი

3.3 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის მიზნით.

თავდაპირველი აღიარებისას საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით. გარიგების ხარჯები ჩაირთვება საწყის შეფასებაში. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტთან დაკავშირებულ გადასახადებს, გამოუქვითავ გადასახადებსა და სხვა პირდაპირი ხარჯებს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება აკუმულირებული ცვეთით და გაუფასურების თანხით შემცირებული თვითღირებულებით.

როცა საინვესტიციო ქონება შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც საინვესტიციო ქონების ცალკეული კომპონენტები.

მშენებლობის პროცესში მყოფი ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად.

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

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

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგნაირად ნაწილდება:

შენობა ნაგებობები	- 20-50 წელი
-------------------	--------------

საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი და დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები აღიარებულია შემოსავლებში და შესაბამისად სხვა ხარჯებში.

3.4 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასიცოცხლო პერიოდი, წარდგენილია დაგროვილი ამორტიზაციითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.

ამორტიზაცია აღიარდება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ლიცენზიებზე და პროგრამულ უზრუნველყოფაზე სასიცოცხლო მომსახურების ვადაა 10 წელი.

3.5 იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია აფასებს კონტრაქტი არის თუ არა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას კონტრაქტის დასაწყისში. იჯარა გადმოსცემს უფლებას გამოიყენოს და მოიპოვოს იდენტიფიცირებული აქტივის არსებითად ყველა ეკონომიკური სარგებელი გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ანაზღაურების სანაცვლოდ.

კომპანია არ დებს გაყიდვისა და უკუიჯარის ხელშეკრულებებს. ყველა იჯარის მოლაპარაკება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე და შეიცავს სხვადასხვა წესებსა და პირობებს, როგორიცაა შესყიდვის ვარიანტების და ესკალაციის დებულებები.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს არსებული თარიღისთვის გადაუხდელი საიჯარო თანხების მიმდინარე ღირებულებით, დისკონტირებულს საპროცენტო მაჩვენებლით, რომელიც ნაგულისხმებია რომ ეს კურსი ადვილად შეიძლება შეცვალოს ან აღებულია კომპანიის დამატებითი სესხის განაკვეთი (საშუალო შეწონილი 9.35%). ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი დადგინდა საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სტატისტიკის მიხედვით, გრძელვადიან, უზრუნველყოფის გარეშე სესხებზე აღებული იყო საშუალო საპროცენტო განაკვეთები ქართულ ლარში. მითითებული განაკვეთი შეადარეს კომპანიის საშუალო საპროცენტო განაკვეთს სესხებზე.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტი. საიჯარო ვალდებულების შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს ხელახალი შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულია.

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აღრიცხოს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, გამოყოფს იჯარის ორ კლასს - საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებს. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუკი იგი გადასცემს არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს განსაზღვრული.

3.6 გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

აქტივებს, რომლებსაც აქვთ განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადა, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ხდება მათი ყოველწლიური გაუფასურების შეფასება, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აისახება, იმ თანხით რა თანხითაც, აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

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

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

აქტივის მფლობელს, სხვა შემთხვევაში იგი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.7 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან და სათანადო მდგომარეობამდე მიყვანასთან.

3.8 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი

თუ აქტივის ან აქტივების ჯგუფის გაყიდვა დიდი ალბათობის გამიზნულია 12 თვის განმავლობაში, ასეთი ტიპის აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში კლასიფიცირდება და აისახება, როგორც გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები.

გასაყიდად გამიზნული აქტივები ფასდება მათ საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის უმცირესი ღირებულებით.

გასაყიდად გამიზნულ აქტივებს არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება გასაყიდად გამოზნული აქტივების გაყიდვიდან ან გადაფასების შედეგად, აისახება „სხვა შემოსავალში“ ან „სხვა ხარჯში“, შესაბამისად, აისახება კომპანიის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში.

3.9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება, შეფასება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან, როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ხარჯი
- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განსაზღვრულია ორივე კრიტერიუმით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი გამოყენებული ფინანსური აქტივის მართვისთვის
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯით, ფინანსური შემოსავლით ან სხვა ფინანსური ინსტრუმენტით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯების სახით. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 19.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის აღნიშნული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდისას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი“ (ECL). ფასს 9-ის მოთხოვნების ფარგლებში შემავალი ინსტრუმენტები მოიცავს სესხებს და სხვა ვალის ტიპის ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელმეკრულებო აქტივებს, რომლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყენა ხდება:

- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (ფაზა 1), და
 - ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (ფაზა 2).
- ფაზა 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელმეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებული მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელმეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელმეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულებების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ისინი ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაკგუფებულები არიან გადაცილებული ვალის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და ფინანსურ საიჯარო ვალდებულებებს. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 19.2 შენიშვნაში.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯების გამოკლებით. სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი აღებულია დამფუძნებლებისგან. ასეთ შემთხვევაში, ეს სხვაობა აისახება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ხოლო სხვაობა თვითღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში, სესხების პერიოდის განმავლობაში უფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია სესხებზე, მიეკუთვნება ფინანსურ ხარჯებს, გარდა იმ სესხის ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება შესყიდვებს, მშენებლობას, ან

განსაკუთრებული აქტივის შექმნას. ასეთი ხარჯები პირდაპირ აქტივის თვითღირებულებაზე კაპიტალიზირდება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით.

3.10 ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, ფულს საბანკო ანგარიშებზე და ფულს გზაში.

3.11 კაპიტალი

კომპანიის სააქციო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები სააქციო კაპიტალში (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის, დამფუძნებლების და ა.შ.) შესაძლოა განხორციელდეს მხოლოდ დამფუძნებელთა გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში მისი დამფუძნებლების ფაქტობრივი შენატანების მიხედვით.

დაგროვილი მოგება/ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების გაუნაწილებელ მოგებას ან აკუმულირებულ ზარალს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა.

3.12 მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

საქართველოში მოქმედი დაბეგვრის მოდელი, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან ("მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი") გულისხმობს კორპორატიული გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებელ მოგებაზე. შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები მოგების გადასახადს იხდიან მოგების განაწილებისას (მოგება, რომელიც ნაწილდება აქციონერებზე დივიდენდების სახით) და ცალკეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.).

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

2016 წლამდე დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებაზე, 2017 წელს ან წინა პერიოდებში გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდი, იბეგრება მოგების გადასახადით წინა წლების მოდელის მიხედვით.

აღნიშნული მოდელის გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის განსხვავების საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით კომპანიას არ წარმოექმნება.

3.13 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

(ა) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;

(ბ) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;

3.14 შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება განხორციელებული სამშენებლო პროექტებიდან და საქონლის რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც შეესაბამება იმ თანხას, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის მომხმარებლისთვის სამშენებლო მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ.

კომპანია შემოსავალს იმ შემთხვევაში აღირებს, თუ ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია:

- (a) ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების შესრულების ვალდებულება აიღეს;
- (b) კომპანიას შეუძლია გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- (c) კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- (d) ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება საწარმოს სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკი); და
- (e) მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ანაზღაურების თანხის მიღების ალბათობის შესაფასებლად, კომპანია განიხილავს მხოლოდ მომხმარებლის უნარს და განზრახვას, გადაიხადოს ანაზღაურების თანხა, მისი გადახდის ვადის დადგომისას. ანაზღაურების ოდენობა, რომლის მიღების უფლებაც კომპანიას აქვს, შეიძლება ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასზე ნაკლები იყოს, კერძოდ, იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურების სიდიდე ცვალებადია იმის გამო, რომ კომპანიამ შეიძლება ფასდათმობა შესთავაზოს მომხმარებელს.

ხელშეკრულება არის ორ ან რამდენიმე მხარეს შორის შეთანხმება, რომელიც წარმოშობს იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისა და უფლებების იურიდიულ დაცვას კანონმდებლობა უზრუნველყოფს. ხელშეკრულებები შეიძლება იყოს წერილობითი ან სიტყვიერი ფორმის, ან იგულისხმებოდეს საწარმოს მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. მომხმარებელთან ხელშეკრულებების გაფორმების პრაქტიკა და პროცესები განსხვავებულია სხვადასხვა იურისდიქციაში, დარგებსა და საწარმოებში. გარდა ამისა, შეიძლება განსხვავებული იყოს საწარმოს ფარგლებშიც (მაგალითად, შეიძლება დამოკიდებული იყოს მომხმარებლების კატეგორიაზე, ან დაპირებული საქონლის ან მომსახურების ხასიათზე). საწარმომ ზემოაღნიშნული პრაქტიკა და პროცესები უნდა გააანალიზოს იმის დასადგენად, მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოქმნის თუ არა იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს, ხოლო თუ წარმოქმნის, დროის რომელ მომენტში.

ხელშეკრულებების გაერთიანება

კომპანია ერთსა და იმავე მომხმარებელთან (ან ერთი და იმავე მომხმარებლის დაკავშირებულ მხარეებთან) ერთდროულად, ან თითქმის ერთსა და იმავე დროს გაფორმებულ ორ ან რამდენიმე ხელშეკრულებას აერთიანებს და აღიგნავს მათ, როგორც ერთ ხელშეკრულებას, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთი ან რამდენიმე:

- a) ხელშეკრულებებზე მოლაპარაკება წარმოებს, როგორც ერთი კომერციული მიზნის პაკეტიზე;
- b) ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში გადასახდელი ანაზღაურების ოდენობა დამოკიდებულია სხვა ხელშეკრულების ფასზე, ან შესრულებაზე (შედეგებზე); ან
- c) ხელშეკრულების მიხედვით დაპირებული საქონელი ან მომსახურება (ან თითოეული ხელშეკრულებით დაპირებული ზოგიერთი საქონელი ან მომსახურება) ერთი შესასრულებელი ვალდებულების ნაწილია.

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია

ხელშეკრულების მოდიფიკაცია არის ხელშეკრულების მოცულობის ან ფასის (ან ორივეს) შეცვლა, რომელსაც ამტკიცებენ ხელშეკრულების მხარეები. ხელშეკრულების მოდიფიცირება ხდება მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები ამტკიცებენ ცვლილებას, რომელიც ქმნის ახალ, ან ცვლის ხელშეკრულების მხარეთა შესასრულებელ უფლებებსა და ვალდებულებებს. კომპანია ითვალისწინებს ხელშეკრულების მოდიფიკაციას, როგორც ცალკეულ ხელშეკრულებას, თუ შესრულებულია შემდეგი ორივე პირობა:

- a) ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები იზრდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების დამატების გამო, რომლებიც განსხვავებულია; და
- b) ხელშეკრულების ფასი იზრდება გათვალისწინებული ოდენობით, რაც ასახავს კომპანიის ცალკეული გაყიდვების ფასს რომელიც გამომდინარეობს დამატებითი დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებიდან და ამ ფასის ნებისმიერ შესაბამის კორექტირებას, რაც ასახავს კონკრეტული ხელშეკრულების გარემოებებს.

შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია

კონტრაქტის გაფორმებისას, კომპანია აფასებს მომხმარებლისთვის ხელშეკრულებით დაპირებულ საქონელს ან მომსახურებას და თითოეულ დაპირებას განსაზღვრავს როგორც შესასრულებელ ვალდებულებას, რომელიც უნდა გადაეცეს მომხმარებელს ან:

- a) გადასაცემი განსხვავებული საქონელი ან მომსახურება (ან საქონლის ან მომსახურების პაკეტი); ან
- b) განსხვავებული საქონლის ან მომსახურებების სერია, რომლებიც ძირითადად ერთი და იგივეა და მომხმარებლებს ერთი და იმავე სქემის მიხედვით გადაეცემა.

დაპირებები მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში

ზოგადად, კლიენტთან ხელშეკრულებაში ცალსახად მითითებულია ის საქონელი ან მომსახურება, რომელთა გადაცემასაც კომპანია ჰპირდება მომხმარებელს. შესრულების ვალდებულებები არ მოიცავს იმ საქმიანობას, რომელიც კომპანიამ უნდა შეასრულოს კონტრაქტის შესრულებისათვის, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ ეს საქმიანობა არ გადასცემს მომხმარებელს საქონელს ან მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება

კომპანია მაშინ აღიარებს ამონაგებს, როდესაც (ან როგორც კი) იგი შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების (მაგალითად, აქტივის) მომხმარებლისთვის გადაცემით. აქტივი გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება დროთა განმავლობაში

კომპანია საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლს დროთა განმავლობაში გადასცემს და, მაშასადამე, დროთა განმავლობაში ასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას და აღიარებს ამონაგებსაც, როდესაც ქვემოთ განხილული კრიტერიუმებიდან ერთ-ერთი დაკმაყოფილდება:

- (ა) მომხმარებელი იღებს და მყისიერად მოიხმარს მიღებულ სარგებელს, საწარმოს მხრიდან შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთანავე.;

(ბ) კომპანიის მიერ თავისი შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგად იქმნება ან უმჯობესდება აქტივი (მაგალითად, დაუმთავრებელი წარმოება), რომელზეც მომხმარებელი კონტროლს მაშინვე მოიპოვებს, როგორც კი აქტივი შეიქმნება ან გაუმჯობესდება; ან

(გ) კომპანიის მიერ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება არ იწვევს ისეთი აქტივის შექმნას, რომლის გამოყენებაც კომპანიას შეუძლია სხვა მიზნებისთვის და, ამასთან, კომპანიას გააჩნია ანაზღაურების მიღების იურიდიული ძალის მქონე უფლება ვალდებულების იმ ნაწილისთვის, რომელიც შესრულებულია მოცემული თარიღისთვის.

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება

კომპანია თითოეული შესასრულებელი ვალდებულებისთვის, რომელიც დროთა განმავლობაში სრულდება, ამონაგებს აღიარებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებით. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას მიზანია კომპანიის საქმიანობის შედეგების ასახვა მომხმარებლისთვის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლის გადაცემაში (ე.ი. საწარმოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება).

კომპანია მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ამონაგები დროთა განმავლობაში შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებით, თუ მას მოცემული შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასება შეუძლია გონივრულობის ფარგლებში.

გარკვეულ გარემოებებში (მაგალითად, ხელშეკრულების საწყის ეტაპებზე), კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრული შეფასება, მაგრამ მოელოდეს, რომ ანაზღაურებს ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთვის გაწეულ დანახარჯებს. ასეთ ვითარებაში, კომპანია ამონაგებს აღიარებს მხოლოდ გაწეული დანახარჯების ოდენობით მანამ, სანამ არ შეძლებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად შეფასებას.

შესრულების ვალდებულებები შესრულებული დროის გარკვეულ მომენტში

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

შეფასება

თუ შესრულების ვალდებულება დროულად არ დაკმაყოფილდა, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ მოცემულ პუნქტში, კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის გარკვეულ მომენტში. იმ დროის გარკვეული მომენტის დასადგენად, როდესაც მომხმარებელი იღებს კონტროლს დაპირებულ აქტივზე და კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია ტრანსაქციის ფასის დასადგენად განიხილავს ხელშეკრულების პირობებსა და ჩვეულებრივ ბიზნეს პრაქტიკას. ტრანსაქციის ფასი არის იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობა, რომელზეც კომპანია ელოდება უფლებამოსილების მიღებას მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარის სახელით შეგროვებული თანხების გამოკლებით (მაგალითად, გაყიდვების ზოგიერთი გადასახადი). კლიენტთან კონტრაქტში დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება შეიცავდეს ფიქსირებულ თანხებს, ცვლად თანხებს ან ორივეს.

ტრანსაქციის ფასის დადგენისას კომპანია განიხილავს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფაქტორების ეფექტს:

- (ა) ცვალებადი ანაზღაურება;
- (ბ) ცვალებადი ანაზღაურების შეფასებების შეზღუდვა;
- (გ) ხელშეკრულებაში დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა;
- (დ) არაფულადი ანაზღაურება;

(ე) მომხმარებლისთვის გადასახდელი ანაზღაურება.

ცვალებადი ანაზღაურება

თუ ხელშეკრულებაში დაპირებული ანაზღაურება გულისხმობს ცვლად ოდენობას, კომპანია აფასებს ანაზღაურებას ოდენობას, რომელზედაც პირი მიიღებს უფლებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემის სანაცვლოდ.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, კომპანია ანახლებს ტრანსაქციის სავარაუდო ფასს (მათ შორის, ანახლებს მის შეფასებას იმასთან დაკავშირებით, შეზღუდულია თუ არა ცვლადი ანაზღაურების შეფასება), რათა რეალურად წარმოადგინონ გარემოებები, რომლებიც არსებობენ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და გარემოებების ცვლილებები საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა ხელშეკრულებაში

როდესაც ხელშეკრულებაში არის მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი, კომპანია წარმოადგენს დაფინანსების შედეგებს (შემოსავალი ან ხარჯი პროცენტებიდან) მომხმარებელთან კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლისგან გამოკლებით, საერთო შემოსავლის ანგარიშში. საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარებულია მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც საკონტრაქტო აქტივი (ან დებიტორული ვალდებულება) ან ხელშეკრულების ვალდებულება აღიარებულია მომხმარებელთან კონტრაქტის აღრიცხვაში.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ტრანსაქციის ფასი ნაწილდება თითოეული შესრულების ვალდებულებებზე, ისე, რომ განაწილებული თანხა ასახავს იმ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობას, რომელზეც ორგანიზაცია მოელის უფლების მიღებას მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

გარიგების ფასის ცვლილებები

თუ კონტრაქტის გაფორმების შემდეგ, ტრანსაქციის ფასი შეიცვლება, კომპანია ანაწილებს ცვლილებებს ხელშეკრულებაში შესრულების ვალდებულებებზე იმავე საფუძველზე, როგორც ხელშეკრულების გაფორმებისას. შესაბამისად, კომპანია არ ახდენს ტრანსაქციის ფასის თავიდან გადანაწილებას, რათა ასახოს ცვლილებები ცალკეულ გაყიდვის ფასებზე, ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ. დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებისთვის განაწილებული თანხები აღიარებულია შემოსავლის ან შემოსავლის შემცირების სახით, იმ პერიოდში, როდესაც იცვლება ტრანსაქციის ფასი.

ხელშეკრულების დანახარჯები

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დამატებითი დანახარჯები

კომპანია კლიენტთან ხელშეკრულების მოპოვების დამატებით ხარჯებს აღიარებს როგორც აქტივებს, იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ელოდება ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ხელშეკრულების მოპოვებისთვის გაღებული ხარჯები, რომლებიც იქნებოდა გაღებული მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მოპოვებული, მათი წარმოშობისას უნდა იქნას აღიარებული როგორც ხარჯები, გარდა იმ შემთხვევებისა როდესაც ეს ხარჯები ერიცხება კლიენტს, მიუხედავად იმისა იქნა თუ არა ხელშეკრულება მიღებული.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

კომპანია აღიარებს აქტივს კონტრაქტის შესრულებისთვის გაწეული ხარჯებისგან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ხარჯები აკმაყოფილებს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმს:

(ა) დანახარჯები უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან სავარაუდო ხელშეკრულებასთან, რომლის კონკრეტულად იდენტიფიცირება შეუძლია საწარმოს (მაგალითად, არსებული ხელშეკრულების განახლებასთან დაკავშირებით გასაწევი მომსახურების დანახარჯები, ან დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია გადასაცემ აქტივთან კონკრეტული ხელშეკრულების ფარგლებში, რომელიც ჯერ არ არის დამტკიცებული);

(ბ) დანახარჯები წარმოქმნის ან აუმჯობესებს საწარმოს რესურსების ხარისხს, რომლებსაც საწარმო მომავალში გამოიყენებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების (ან შესრულების გაგრძელების) მიზნით; და

(გ) მოსალოდნელია ამ დანახარჯების ანაზღაურება.

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან (ან კონკრეტულ სავარაუდო ხელშეკრულებასთან) მოიცავს შემდეგი სახის დანახარჯებს:

(ა) სამუშაო ძალის ანაზღაურების პირდაპირი დანახარჯები (მაგალითად, იმ დაქირავებულ პირთა სარგოები და ხელფასები, რომლებიც დაპირებულ მომსახურებას უწევენ უშუალოდ მომხმარებელს);

(ბ) მასალების პირდაპირი დანახარჯი (მაგალითად, მომხმარებლისთვის დაპირებული მომსახურების გასაწევად გამოყენებული მასალები);

(გ) ის განაწილებული დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან, ან ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებულ საქმიანობასთან (მაგალითად, ხელშეკრულების მართვისა და მისი შესრულების კონტროლის დანახარჯები, დაზღვევა და ხელშეკრულების პირობების შესასრულებლად გამოყენებული ინსტრუმენტებისა და მოწყობილობების ცვეთა);

(დ) დანახარჯები, რომლებიც ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში; და

(ე) სხვა დანახარჯები, რომლებიც მხოლოდ იმიტომ გაიწევა, რომ საწარმომ გააფორმა მოცემული ხელშეკრულება (მაგალითად, ქვემენარდეებისთვის გადასახდელი თანხები).

საწარმომ ხარჯების სახით უნდა აღიაროს შემდეგი სახის დანახარჯები მათი გაწევისთანავე:

(ა) საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები ცალსახად ექვემდებარება მომხმარებლის მხრიდან ანაზღაურებას ხელშეკრულების ფარგლებში;

(ბ) მასალების, სამუშაო ძალის ან სხვა რესურსების დანაკარგები, რაც წარმოიშვა ხელშეკრულების შესრულებისას და არ აისახა ხელშეკრულების ფასში;

(გ) დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან) (ე.ი. დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია წარსული პერიოდების საქმიანობასთან); და

(დ) დანახარჯი, რომელთან მიმართებაშიც საწარმო ვერ ადგენს, შეუსრულებელ შესასრულებელ ვალდებულებებთან არის დაკავშირებული, თუ უკვე შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ შესრულებულ შესასრულებელ ვალდებულებებთან).

ამორტიზაცია და გაუფასურება

ზემოაღნიშნული პუნქტების შესაბამისად აღიარებული აქტივის ამორტიზაცია ხორციელდება სისტემატურად, რაც შეესაბამება იმ საქონლის ან მომსახურების მომხმარებელზე გადაცემას, რომელსაც ეხება აღნიშნული აქტივი. კომპანია განაახლებს ამორტიზაციას, რაც ასახავს მნიშვნელოვან ცვლილებას კომპანიის იმ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის მოსალოდნელ ვადებში, რომელთანაც კავშირშია აღნიშნული აქტივი. ასეთი ცვლილება აღირიცხება როგორც ბუღალტრული აღრიცხვის შეფასების ცვლილება ბასს 8-ის შესაბამისად.

კომპანია გაუფასურებიდან მიღებულ ზარალს აღიარებს მოგება-ზარალში იმ ზომამდე, რა ზომითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება ანაზღაურებადი თანხის ოდენობას, რომელსაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს იმ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ, რომლებსაც ეხება აქტივი, იმ დანახარჯების გამოკლებით, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აღნიშნული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებასთან და რომლებიც არ იქნენ აღიარებული როგორც ხარჯები.

4 ძირითადი საშუალებები

ქართულ ლარში

	მიწა	შენობა ნაგებობა	მანქანა დანადგარები და სხვა ინვენტარი	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
თვითღირებულება							
31 დეკემბერი 2019	2,303,490	2,838,079	2,606,735	14,812	79,908	1,976,369	9,819,393
მატება	-	-	-	-	8,308	101,647	109,955
გასვლა	-	-	-	-	-	(947,596)	(947,596)
31 დეკემბერი 2020	2,303,490	2,838,079	2,606,735	14,812	88,216	1,130,420	8,981,752
მატება	-	866,719	58,284	3,744	34,719	69,867	1,033,333
გასვლა	-	(1,919,565)	(950,370)	-	(4,267)	(106,165)	(2,980,367)
31 დეკემბერი 2021	2,303,490	1,785,233	1,714,649	18,556	118,668	1,094,122	7,034,718
დაგროვილი ცვეთა							
31 დეკემბერი 2019	-	(275,924)	(1,605,100)	(5,755)	(34,053)	(1,092,262)	(3,013,094)
ცვეთის ხარჯი	-	(141,904)	(260,674)	(1,482)	(8,504)	(312,533)	(725,097)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	685,778	685,778
სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილების ეფექტი	-	-	802,550	2,877	17,069	-	822,496
31 დეკემბერი 2020	-	(417,828)	(1,063,224)	(4,360)	(25,488)	(719,017)	(2,229,917)
ცვეთის ხარჯი	-	(18,370)	(367,245)	(5,194)	(32,237)	(233,503)	(656,549)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	189,277	465,426	-	354	21,195	676,082
31 დეკემბერი 2021	-	(246,921)	(965,213)	(9,554)	(57,371)	(931,325)	(2,210,384)
ნარჩენი ღირებულება							
31 დეკემბერი 2020	2,303,490	2,420,251	1,543,511	10,452	62,728	411,403	6,751,835
31 დეკემბერი 2021	2,303,490	1,538,312	749,436	9,002	61,297	162,797	4,824,334

კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებები იზოთეკით არ არის დატვირთული.

2021 წლის განმავლობაში შენობა-ნაგებობების ჯგუფიდან გასვლის თანხა ასახავს გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებად გადარეკლასიფიცირებულ გასაყიდ ბინებს (იხ. აგრეთვე შენიშვნა 9).

კომპანიას სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულებაში არ აქვს ჩართული მანქანა დანადგარების ცვეთა, რამდენადაც სამშენებლო სამუშაოებს ახორციელებს დამკვეთი კომპანიის მანქანა-დანადგარებით.

5 გრძელვადიანი ინვესტიციები

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
2.468% წილი შპს გრინ დაზღვევა საქართველო-ში	100,000	100,000
1% წილი სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი-ში	180,000	-
	280,000	100,000

6 მარაგები

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ბეტონი	122,244	159,262
ნედლეული და მასალები	2,975,824	2,646,554
დაუმთავრებელი წარმოება	6,378,321	2,839,281
საწვავი	-	15,798
გასაყიდად გამიზნული ბინები	-	2,096,470
სხვა	272,893	272
	9,749,282	7,757,637

7 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	7,803,228	7,030,689
სხვა მოთხოვნები	4	29,738
საკონტრაქტო აქტივები	3,574,712	-
	<u>11,377,944</u>	<u>7,060,427</u>
საექვო ვალდების რეზერვი	<u>(1,155,458)</u>	<u>(1,155,458)</u>
	<u>10,222,486</u>	<u>5,904,969</u>
არაფინანსური აქტივები		
წინასწარი გადახდები მომწოდებლებზე	652,796	436,383
	<u>652,796</u>	<u>436,383</u>
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	<u><u>10,875,282</u></u>	<u><u>6,341,352</u></u>

სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

შენიშვნა 20(ბ)-ში წარდგენილია საკრედიტო რისკებისა და შესაძლო დანაკარგებით გამოწვეული ზარალის ანალიზი.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვალუტის მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 20(ა)-ში.

8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	-	738
ფული საბანკო ანგარიშებზე	3,225	7,214
	<u>3,225</u>	<u>7,952</u>

9 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

ამ მუხლში წარდგენილია კომპანიის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინები, რომლებიც მენეჯმენტმა გადაწყვიტა, რომ გაყიდოს. კომპანიას უკვე დაწყებული აქვს ამაქტივების გაყიდვისთვის შესაბამისი პროცედურები და მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ აქტივები ამ ანგარიშების მომზადებიდან მომავალი 12 თვის მანძილზე გაიყიდება.

10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	2,248,335	1,234,520
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	36,353	43,520
მიღებული ავანსები	624,957	97,608
საგადასახადო ვალდებულებები	625,236	1,709,075
სხვა	29,238	-
	<u>3,564,118</u>	<u>3,084,723</u>

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტის ზეგავლენაზე მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20(ა).

11 სესხები

ქართულ ლარში	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
დაკავშირებული მხარეები	499,119	-	-	-
	499,119	-	-	-

კომპანიას სულ ორი დაკავშირებული მხარისგან აქვს აღებული სესხები, რომელიც აღებულია ლარში წლიური 11%-იანი განაკვეთით, ორივეზე. სესხების დაფარვის ვადებია 2022 წლის 25 ივლისი და 2022 წლის 25 ნოემბერი.

12 შემოსავალი

ქართულ ლარში	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავლები სამშენებლო მომსახურებიდან	59,084,762	17,523,522
საიჯარო შემოსავლები	781,107	551,788
	59,865,868	18,075,310

13 რეალიზებული მომსახურების თვითღირებულება

რეალიზებული მომსახურების თვითღირებულება 46,230,757 ლარის ოდენობით სრულად დაკავშირებულია სამშენებლო პროექტებთან. (2020: 14,942,285 ლარი)

ქართულ ლარში	2021 წელი	2020 წელი
სამშენებლო მომსახურება	46,230,757	14,942,285
	46,230,757	14,942,285

თვითღირებულება მოიცავს შემდეგ კომპონენტებს:

ქართულ ლარში	2021 წელი	2020 წელი
პირდაპირი მასალა	32,848,076	5,441,596
ქვეკონტრაქტორები	12,567,848	6,342,006
სახელფასო ხარჯი	688,406	3,095,200
სხვა	126,427	63,483
	46,230,757	14,942,285

14 ზარალი საკურსო სხვაობიდან

ქართულ ლარში	2021 წელი	2020 წელი
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით	6,661	(8,235)
ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზირებული ღირებულებით	5,493	144
	12,154	(8,091)

15 არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

ქართულ ლარში	2021 წელი	2020 წელი
საშემოსავლო გადასახადის პატიება	23,422	81,810
ცვთის კორექტირება	599,665	-
ჯარიმები და საურავები	(212,387)	(38,756)
სავაჭრო ვალდებულებების პატიება	(36,487)	-
მარაგების დანაკლისები	(150,801)	-
სხვა	63,341	102,836
	286,753	145,890

16 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოადგენს გადასახადს დარიცხულს ისეთ ტრანზაქციებზე, რომლებიც საქართველოს მოქმედი საგადასახადი კოდექსის მიხედვით გათანაბრებულია მოგების განაწილებასთან. გადავადებული გადასახადი არ არის რელევანტური საქართველოს საგადასახადო გარემოში, როგორც ეს აღწერილია სააღრიცხვის პოლიტიკის აღრიცხვის ნაწილში (შენიშვნა 3.12).

17 შემდგომი მოვლენები

17.1 რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთის ჯარებმა დაიწყეს უკრაინაში შეჭრა. მიმდინარე სამხედრო თავდასხმას მოჰყვა და განაგრძობს მნიშვნელოვანი მსხვერპლი, მოსახლეობის დისლოკაცია, ინფრასტრუქტურის დაზიანება და ეკონომიკური აქტივობის შეფერხება უკრაინაში.

საპასუხოდ, მრავალმა იურისდიქციამ, მათ შორის ევროკავშირმა, შვეიცარიამ, დიდმა ბრიტანეთმა, აშშ-მ, კანადამ, იაპონიამ და ავსტრალიამ დააწესეს ეკონომიკური სანქციების საწყისი ტრანზები რუსეთს (და ზოგიერთ შემთხვევაში ბელორუსიას). სანქციების დაწესების გარდა, მსხვილი საჯარო და კერძო კომპანიების მზარდმა რაოდენობამ გამოაცხადა ნებაყოფლობითი ქმედებები რუსეთთან და ბელორუსთან ბიზნეს აქტივობების შესამცირებლად. ეს ქმედებები მოიცავს აქტივების განკარგვის გეგმებს ან ოპერაციების შეწყვეტას რუსეთში/ბელორუსში, ამ ქვეყნებში ექსპორტის ან იმპორტის შეზღუდვას და სერვისების მიწოდების შეწყვეტას.

გარდა ამისა, სხვადასხვა საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებულ რამოდენიმე რუსულ კომპანიას შეუჩერდა ლისტიინგი და გამორიცხული იქნენ ბაზრის ინდექსებიდან. რუსეთის ცენტრალურმა ბანკმა დროებით შეაჩერა აქციებითა და დერივატივებით ვაჭრობა და ადგილობრივმა ხელისუფლებამ ასევე დროებით აუკრძალა უცხოელ ინვესტორებს რუსული აქტივების გაყიდვა და მნიშვნელოვანი შეზღუდვები დააწესა უცხოური სუბიექტებისთვის ნებისმიერ გადახდებზე, მაგ. ფინანსური ვალდებულებების დასაფარად.

ომი უკრაინაში და მასთან დაკავშირებული მოვლენები ხდება მნიშვნელოვანი გლობალური ეკონომიკური გაურკვევლობისა და მერყეობის დროს და ეფექტები, სავარაუდოდ, ურთიერთქმედებს და გააძლიერებს მიმდინარე ბაზრის ეფექტებს. ბევრი სექტორი/იურისდიქცია უკვე განიცდის სასაქონლო ფასების ზრდისა და ნედლეულის გაზრდილი ხარჯების გავლენას, რაც გამოწვეულია მომხმარებელთა მოთხოვნის ზრდის შედეგად COVID-19 პანდემიის შემსუბუქების გამო. მიწოდების ჯაჭვის შეფერხებები, რომლებიც წარმოიქმნება პანდემიის ეფექტებიდან, გრძელდება და ძლიერდება მუშახელის დეფიციტისა და სავაჭრო ხაზუნის გამო. ეს პირობები შეიძლება მნიშვნელოვნად გამწვავდეს უკრაინაში ომის ფართო ეფექტებით, გაზრდილი ინფლაციური ზეწოლა და გლობალური პოსტპანდემიური აღდგენის შესუსტება.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ უკრაინაში სამხედრო კონფლიქტის გავლენა, რომელიც დაიწყო 2022 წლის თებერვლის ბოლოს, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგებზე არ არის მნიშვნელოვანი ან კრიტიკული.

18 მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

18.1 მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები

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

ძირითადი საშუალებების საციცოცხლო ვადები

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის ხანგრძლივობა. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური მომსახურების ვადის ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები არსებითად განსხვავებული იქნება.

უიმედო ვალების რეზერვი

კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

დასრულების ეტაპის გაანგარიშება

კომპანია აღიარებს სამშენებლო შემოსავალს ფასს 15-ის ამონაგები მომხარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისთვის უკვე გაწეული ხარჯების პროპორციის განსაზღვრის შესაბამისად. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს, გაწეული თარიღზე გაწეული ფაქტობრივი ხარჯებისა და სამუშაო სავარაუდო ხარჯების დასადგენად, რომელიც შეიძლება დასრულდეს მთელი ხელშეკრულებისთვის.

საგარანტიო ანარიცხები

გარანტიები წარმოადგენს გაურკვევლობას, რადგანაც ხელმძღვანელობამ ზუსტად არ იცის როდის და/ან რამდენი მომხმარებელი მოითხოვს საგარანტიო ანაზღაურებას, და რადგანაც კომპანიის გარანტია მოიცავს გაყიდვიდან 5 წლამდე პერიოდს, ანაზღაურების მოთხოვნის ვადაც გაურკვეველია, ამასთანავე, გაურკვეველია, თუ რა სახის დაზიანებებზე გაკეთდება ანაზღაურების მოთხოვნა და თუ ყველა სახის დაზარატი ანაზღაურდება თუ არა მწარმოებლის მიერ. ამგვარად, რეალური შედეგები შესაძლოა, მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის მიმდინარე შეფასებებისგან.

მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება

კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებებს, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ყველაზე საიმედო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების მომავალ რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიურმა ცვლილებებმა, ან ბაზრის სხვა ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი სარეალიზაციო ფასები.

18.2 ფუნქციონირებადობის რისკებთან დაკავშირებული მოვლენების ანალიზი

რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

2022 წელს მსოფლიოში ვითარება გამწვავდა რუსეთის ფედერაციის მიერ უკრაინის წინააღმდეგ გაჩაღებული ომის შედეგად. ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება ჯერ არ არის მიღწეული და ომის შედეგები გლობალურ ეკონომიკაზე, როგორც მოკლევადიან, ისე გრძელვადიან პერიოდში, ჯერ კიდევ გაურკვეველია. კომპანიის მენეჯმენტი აკონტროლებს ეკონომიკური მდგომარეობის მიმდინარე ცვლილებებს და იღებს ზომებს, რომლებსაც საჭიროდ თვლის კომპანიის სტაბილურობისა და განვითარების შესანარჩუნებლად უახლოეს მომავალში და თვლის, რომ ომის საერთო ეფექტი არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისადმი წარდგენილი ბრალდებები

ამ ანგარიშგების ხელმოწერის მომენტისათვის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიმართ მიმდინარეობს გამოძიება დიდი ოდენობით გადასახადისთვის განზრახ თავის არიდების, ყალბი საანგარიშსწორებო დოკუმენტების დამზადება-გამოყენებისა და უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის შესაძლო ფაქტზე. ამჟამად იგი დაკავებულია, თუმცა აღნიშნულ შესაძლო ფინანსურ დანაშაულებებზე ჯერ ბრალი არ არის წარდგენილი და გრძელდება გამოძიება.

ამ მოვლენამ მთლიანობაში შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის საქმიანობაზე, თუმცა მისი ეფექტის საკმარისად საიმედოდ შეფასება ამ მომენტისათვის შეუძლებელია. შეუძლებელია იმის საიმედოდ განჭვრეტა, რამდენად დიდ ხანს გაგრძელდება საგამოძიებო მოქმედებები და რა იქნება საბოლოოდ ეკონომიკური ეფექტი კომპანიაზე. შესაბამისად, ამ შესაძლო ეფექტის ასახვა ამ ანგარიშგებაში არ მომხდარა.

დაბლოკილი საბანკო ანგარიშები

წინამდემარე ანგარიშის გამოცემის თარიღისთვის, მიმდინარე სასამართლო დავებიდან გამომდინარე კომპანიის საბანკო ანგარიშები გაყინულია და კომპანია შეზღუდულია უნაღდო ანგარიშსწორებით თანხების მიღებისა და გადახდის კუთხით.

19 ფინანსური ინსტრუმენტები

19.1 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ათას ქართულ ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზირებული ღირებულება		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,222,486	5,904,969
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	3,225	7,952
სულ ფინანსური აქტივები	10,225,711	5,912,921

ფინანსური ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზირებული ღირებულება		
სესხები	499,119	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,313,923	1,278,040
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,813,042	1,278,040

20 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკებისგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი.

კომპანია ოპერაციების ძირითად ნაწილს ახორციელებს ქართულ ლარში. უცხოური ვალუტის რისკი ძირითადად უკავშირდება საზღვარგარეთ შესყიდვებს, რომლებიც ძირითადად აშშ დოლარშია ნომინირებული. კომპანიას ასევე აქვს იჯარის ვალდებულებები აშშ დოლარში.

ქვედა ცხრილში მოცემულია კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშობს უცხოური ვალუტის რისკს. თანხები წარმოდგენილია ათას ქართულ ლარში ეროვნული ბანკის მიერ წლის ბოლო დღისთვის დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

2021 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

აშშ დოლარი

თურქული ლირა

84,974

-

84,974

-

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

3,061

263,500

3,061

263,500

წმინდა პოზიცია

81,913

(263,500)

2020 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

აშშ დოლარი

ევრო

-

54

-

54

ფინანსური ვალდებულებები

ფული და ფულის ექვივალენტები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

113,295

-

113,295

-

წმინდა პოზიცია

(113,295)

54

ცხრილი ასახავს დოლარის მიმართ ლარის 15%-იანი (2020: 15%) კლება/მატების გავლენას

კომპანიაზე ათას ქართულ ლარში. აღნიშნული 15% (2020: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარის, დოლარის და ევროს გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2020: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარსა და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2020: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ქართულ ლარში

	აშშ დოლარის გავლენა	
	2021	2020
ეფექტი	12,287	(16,994)

ქართულ ლარში

	თურქული ლირა	
	2021	2020
ეფექტი	(39,525)	-

ქართულ ლარში

	ევრო	
	2021	2020
ეფექტი	-	8

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის საკრედიტო რისკი დანავშირებულია მის ფინანსურ აქტივებთან, მათ შორის საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებთან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან.

შორის საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი უმნიშვნელოა, რადგან ფული განთავსებულია მხოლოდ მსხვილ, საიმედო ბანკებში.

კომპანია შემოსავალს იღებს საცალო გაყიდვებიდან, სადაც ფულის მიღება ხდება პროდუქციის გაყიდვისთანავე. შესაბამისად, კომპანია არ ახორციელებს მომხმარებელთა გადახდისუნარიანობის მონიტორინგს.

კომპანიას არ აქვს რაიმე უზრუნველყოფები დებიტორულ მოთხოვნებზე. კომპანია არ ფლობს გირაოს ან უზრუნველყოფებს, არც სხვა ფინანსურ აქტივებზე (მაგ. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები ბანკებში).

სავაჭრო მოთხოვნები

მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისთვის, კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს, ვინაიდან ეს მუხლები არ შეიცავენ მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები შეფასდა საერთო მიდგომით, ვინაიდან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მათი დაჯგუფება ხდება ხანდაზმულობის მიხედვით.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება, როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი.

გ) ლიკვიდურობის რისკი

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

კომპანია ახორციელებს გონივრულ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე

მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდს. ცხრილი შედგენილ იქნა არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება

31 დეკემბერი 2021

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური (%)		11%	
6 თვეზე ნაკლები	2,939,159	-	2,939,159
6 თვიდან 1 წლამდე	-	539,737	539,737
1-5 წლამდე	-	-	-
5 წელზე მეტი	-	-	-
	2,939,159	539,737	3,478,896

31 დეკემბერი 2020

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური (%)			
6 თვეზე ნაკლები	1,278,040	-	1,278,040
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1-5 წლამდე	-	-	-
5 წელზე მეტი	-	-	-
	1,278,040	-	1,278,040

კომპანიის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს და წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

21 სამართლიანი ღირებულება

კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივის ან ვალდებულების; და
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

კომპანიის ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის 1-ლი დონის მიხედვით, სესხები მე-2 დონის მიხედვით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულება განისაზღვრა მე-3 დონის მიხედვით.

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება

კომპანიას არ აქვს სამართლიანი ღირებულებით განგრძობით საფუძველზე წარდგენილი არაფინანსური აქტივები.

22 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება სააქციო კაპიტალისგან და აკუმულირებული მოგებისგან.

ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის საჭიროებას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი მესაკუთრეებს, გამოუშვას ახალი აქციები, აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

თანხები, რომლებსაც კომპანია კაპიტალში ადრიცხავს წლის ბოლოსთვის შეჯამებულია შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი
სესხები	499,119
მინუს: ნაღდი ფული და ფული ბანკში	(3,225)
კაპიტალი	495,894
მთლიანი კაპიტალი	23,154,124
კაპიტალის თანაფარდობა სრულ დაფინანსებასთან	0.02

23 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1 გარემოს დაცვა

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანია აკმაყოფილებს მთავრობის მოთხოვნებს გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ გააჩნია არსებითი მიმდინარე გარემოსდაცვითი ვალდებულებები და მოსალოდნელი არ არის, რომ მომავალში წარმოიქმნება არსებითი გარემოსდაცვითი ვალდებულებები. თუმცა საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და შესაძლოა კანონმდებლობაში არსებობდეს გარკვეული ცვლილებები, რომელმაც შესაძლოა მომავალში წარმოშვას მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

23.2 გადასახადები

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

ზემოთ ხსენებული ფაქტის გამო წარმოიშობა საგადასახადო რისკი, რომელიც ახასიათებს განვითარებად ქვეყნებს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საგადასახადო მოთხოვნების შესაბამისად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს. თუმცა, შესაძლოა, რომ განსხვავებული განმარტების შემთხვევაში ეფექტი იქონიოს კომპანიის წარდგენაზე.

23.3 სასამართლო დავები

ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში კომპანიას დროდადრო წარმოექმნება უთანხმოებები კლიენტებთან თუ მომწოდებლებთან, რომელთა ნაწილიც სასამართლო განხილვამდე მიდის.

ამ ანგარიშგების თარიღისათვის კომპანია 5 სასამართლო საქმეშია მოპასუხის როლში, სადაც მოსარჩელები ითხოვენ გაწეული მომსახურებისათვის მიუღებელი თანხების ანაზღაურებას კომპანიისგან, რასაც კომპანია არ ეთანხმება. ჯამურად ასეთი დავების თანხა, რასაც კომპანიისგან მოსარჩელები ითხოვენ, დაახლოებით 300,000 ლარის ფარგლებშია და სასამართლო დავების ზუსტი შედეგის ან თანხის უფრო მეტი სიზუსტით ახლა განსაზღვრა შეუძლებელია.

კომპანია აგრეთვე თვითონაც არის მოსარჩელე 96 სასამართლო დავაში, სადაც ითხოვს სხვადასხვა მხარისაგან მიუღებელი თანხების ან ზიანის ანაზღაურებას. ასეთი მოთხოვნები, რაც კომპანიის ბალანსშიც აღიარებულია, ჯამში შეადგენს 1,374,231 ლარს. საქმეების ნაწილი საკმაოდ ხანდაზმულია (2016 წლიდანაც არის დავები) და დავის დასრულების ზუსტი შედეგის ან საბოლოოდ მისაღები თანხის ზუსტად განსაზღვრა ახლა შეუძლებელია, თუმცა, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ სასამართლო დავები კომპანიის სასარგებლოდ დასრულდება და კომპანია ყველა მოთხოვნილ თანხას მიიღებს.

24 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ცვლილებები კომპანიის ფინანსურ ვალდებულებებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	მოკლევადიანი სესხები	დივიდენდები	სულ
31 დეკემბერი 2019	-	6,343,548	6,343,548
ფულადი ოპერაციები			
გადახდა	-	(30,400)	(30,400)
არაფულადი ოპერაციები			
გადახურვა დებიტორებთან/კრედიტორებთან	-	(553,442)	(553,442)
31 დეკემბერი 2020	-	5,759,706	5,759,706
ფულადი ოპერაციები			
შემოსვლა	5,043,550	-	5,043,550
დაფარვა	(670,866)	-	(670,866)
პროცენტის გადახდა	-	-	-
არაფულადი ოპერაციები			
გადახურვა დებიტორებთან/კრედიტორებთან	(3,949,888)	(5,759,706)	(9,709,594)
პროცენტის ღარიცხვა	77,506	-	77,506
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი	(1,813)	-	(1,813)
31 დეკემბერი 2021	499,119	-	499,119

25 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ აქციის მფლობელები, კომპანიის მენეჯმენტი და სხვა დაკავშირებული მხარეები.

25.1 მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანია კონტროლდება სს მეტრო ავრასია ინვესთმენტ ჯორჯია-ის მიერ, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის 88%-ის მფლობელს. აღნიშნული კომპანია ოპერირებს საქართველოში და მისი ფინანსური ანგარიშგება არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი. კომპანიის მფლობელების სტრუქტურა წარმოდგენილია შენიშვნა 1-ში.

25.2 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ქართულ ლარში

ოპერაციები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სხვა დაკავშირებული მხარეები		
შემოსავლები სამშენებლო მომსახურებიდან	48,667,493	-
შემოსავლები ბეტონის რეალიზაციიდან	186	-

ქართულ ლარში

ნაშთები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
დედა კომპანია		
სავაჭრო ვალდებულებები	-	162,968
სხვა დაკავშირებული მხარეები		
სავაჭრო მოთხოვნები	4,796,054	3,741,790
სავაჭრო ვალდებულებები	1,133,410	328,581

25.3 ოპერაციები მენეჯმენტთან და ახლო ოჯახის წევრებთან

მენეჯმენტმა მიიღო შემდეგი ანაზღაურება წლის განმავლობაში, რომელიც ჩართულია ხელფასებსა და თანამშრომელთა სარგებელში

ქართულ ლარში

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და ბონუსები	47,625	60,000

სს მეტრო კონსტრაქშენის
მმართველობითი ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

1. მოკლე მიმოხილვა.....	1
2. კომპანიის დამფუძნებლები და მმართველი პირები	5
3. საკუთარი აქციები (საწესდებო კაპიტალი).....	5
4. განვითარების გეგმა და სამომავლო პერსპექტივები	6
5. წარმოებული კვლევები და მისი განვითარება	6
6. რისკების მიმოხილვა	6
7. ფინანსური მაჩვენებლები	7

1. მოკლე მიმოხილვა

სს მეტრო ქონსტრაქშენი დაფუძნდა 2015 წლის 10 ივნისს. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები. დღემდე კომპანიას განხორციელებული აქვს მრავალ მილიონიანი პროექტები.

ჩვენი კომპანია „მეტრო ქონსტრაქშენი“ 2015 წლიდან სთავაზობს მომხმარებლებს მრავალფეროვან სერვისებს სამშენებლო სფეროში. დღემდე კომპანიას მრავალ მილიონიანი პროექტები აქვს განხორციელებული, ტურიზმის, გართობის, უძრავი ქონების სექტორში. კომპანიის მსხვილი დამკვეთები „მეტრო“ ჯგუფში შემავალი კომპანიები. საქმიანობის საწყის ეტაპზე კომპანიას გააჩნდა საკუთარი წარმოება, რომელიც ბოლო წლებში, საქმიანობის დივერსიფიკაციის შედეგად გამოეყო კომპანიას.

განხორციელებული პროექტები

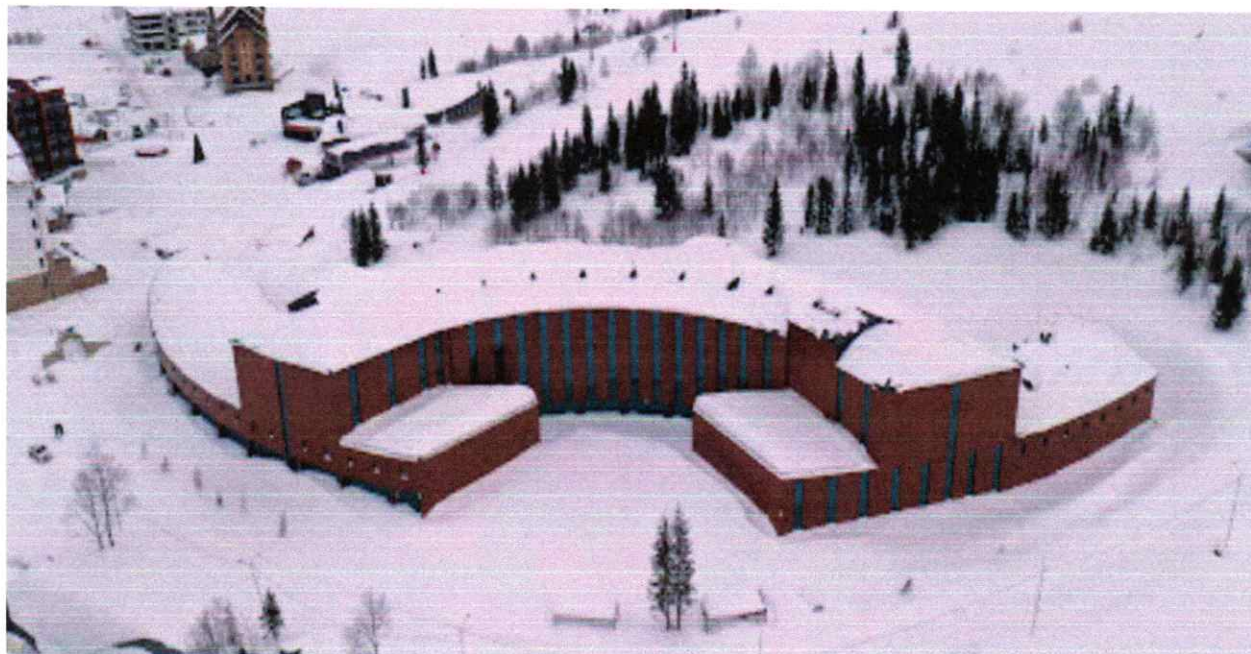
PHAZE2 PROJECT

- 80 000 კვ. სამშენებლო ობიექტი
- 600 ნომრიანი სასტუმრო
- სასტუმროს აქვს 2 კაზინოს ფართი, სპა, ფიტნესი და საკონფერენციო დარბაზი
- მდებარეობა: [05.32.14.099.01.500](tel:05321409901500)
- პროექტი დასრულდა 2020 წელს



METRO GODERDZI PROJECT

- 16 000 კვ.მ სამშენებლო ობიექტი
- 240 ნომრიანი სასტუმრო
- მდებარეობა: [23.01.34.496](#)
- პროექტის დასრულება იგეგმება 2023 წელს



GONIO INN PROJECT

- 16 000 კვ.მ სამშენებლო ობიექტი
- 200 ნომრიანი სასტუმრო
- სასტუმროს პროექტი მოიცავს, სპა, საუნა, რესტორანი, სამორინე და სხვა ფართებს
- მდებარეობა: [05.36.24.478](https://www.google.com/maps/place/05.36.24.478)
- პროექტის დასრულება იგეგმება 2023 წელს



LEGEND BUSSINES PROJECT

- 5 500 კვ.მ სამშენებლო ობიექტი
- 109 ნომრიანი სასტუმრო
- სასტუმროს აქვს რესტორანი, კაზინო და სხვა დამხმარე ფართები.
- მდებარეობა: [05.32.01.065](#)
- პროექტი დასრულდა 2018 წელს



TEKNO PARK PROJECT

- 130 000 კვ.მ სამშენებლო ობიექტი
- კომპლექსი მოიცავს მრავალფუნქციურ ფართებს



2. კომპანიის დამფუძნებლები და მმართველი პირები

კომპანიის მფლობელების სტრუქტურა შემდეგნაირია:

	%
სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია 404392359	88.00
სს მეტრო მეფ 445466175	12.00
	100.00

ბოლო ორი წლის განმავლობაში კომპანიის სადამფუძნებლო სტრუქტურა არ შეცვლილა.

დირექტორები: ნინო ანანიძე 61001042977 საქართველო
ქუმსალ სარი 24718858890 თურქეთი

3. საკუთარი აქციები (საწესდებო კაპიტალი)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 10,000,000 ლარს, ხოლო დაგროვილი მოგება - 13,288,185 ლარს. არც 2021 წლის განმავლობაში და არც საანგარიშგებო

წლის დასრულების თარიღიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე არ მომხდარა დივიდენდების გაცემა და ასევე, ადგილი არ ჰქონია რაიმე ცვლილებას კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურაში.

4. განვითარების გეგმა და სამომავლო პერსპექტივები

ორიენტირებული ვართ კომპანიის ეფექტურობის გაზრდაზე და რეპუტაციაზე, ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება, მუდმივად ვცდილობთ არ დავწიოთ ხარისხის მაღალი თამასა რასაც ვთავაზობთ კლიენტებს და მათთან ინდივიდუალური მიდგომით ვცდილობთ ხარისხიანი სერვისებისა და პროდუქტების მიწოდებას, და როგორც მსხვილი სამშენებლო კომპანია მაქსიმალურად ვართ შედეგებზე ორიენტირებული ამიტომ როგორც მიმდინარე ასევე უკვე განხორციელებულ პროექტებს მკვეთრად გამოხატული ინდივიდუალური პროცნობით ვუდგებით პროექტების სპეციფიკიდან გამომდინარე.

უსაფრთხოება

სრულად ვაკმაყოფილებთ მშენებლობის და უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებს. გვყავს უსაფრთხოების ოფიცრები ობიექტებზე, ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავწეროთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველვყოთ. კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ.

რუსეთ-უკრაინის ომის გავლენა კომპანიის ბიზნესზე

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთმა უკრაინაში სრულმასშტაბიანი ომი წამოიწყო, რაც თავის მხრივ მსოფლიო ყურადღების ქვეშ მოექცა. ომის შეწყვეტის მიზნით ევროკავშირმა, ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ასევე სხვა სახელმწიფოებმა გადაწყვიტეს რუსეთისათვის მკაცრი სანქციების დაწესება, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ, სოციალურ და პოლიტიკურ შეზღუდვებს, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს არა მარტო რუსეთში არსებულ კომპანიებზე, არამედ მათზეც, ვისაც ამ ქვეყნის კომპანიებთან საქმიანი ურთიერთობები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ შეზღუდვებს დღეის მდგომარეობით კომპანიის საქმიანობაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია.

5. წარმოებული კვლევები და მისი განვითარება

ბოლო ორი წელია კომპანიაში არ ჩატარებულა კვლევები და არც იგეგმება უახლოესი პერიოდის განმავლობაში.

6. რისკების მიმოხილვა

სავალუტო რისკი

კომპანია დგას სავალუტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოიქმნება როგორც ფინანსირებისგან, ასევე ინვესტირებიდან.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. თუმცა აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაშიც. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობები. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში ან ევროში.

გამომდინარე იქიდან, რომ ბოლო წლების განმავლობაში ქართული ეროვნული ვალუტა განიცდიდა გაუფასურებას ამერიკულ დოლართან მიმართებაში, სავალუტო რისკის მართვის კუთხით კომპანია ცდილობდა ხელშეკრულებები გაეფორმებინა ეროვნულ ვალუტაში.

2020 წლის საშუალო კურსი იყო 3,1097

2021 წლის საშუალო კურსი იყო 3,2209

ლიკვიდურობის რისკი

2021 წლის მანძილზე, წინა წლებთან შედარებით კომპანიის შემოსავლები გაიზარდა საგრძნობლად, რაც კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს ამცირებს.

ცხრილში მოცემულია 2020-2021 წლის ფინანსური კოეფიციენტები

წლები	2021	2020
აქტივების ბრუნვის კოეფიციენტი	3.47	1.07
მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	5.07	1.60
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	2.68	0.71
მარაგის ბრუნვის კოეფიციენტი	4.74	1.93

7. ფინანსური მაჩვენებლები

2021 წელი საკმაოდ წარმატებულია აღმოჩნდა კომპანიისთვის, როგორც ცხრილში ვხედავთ შემოსავლები წინა წლებთან შედარებით საგრძნობლად გაიზარდა.

წლები	2021 ლარი	2020 ლარი	2019 ლარი
შემოსავლები	59,865,868	18,075,310	27,586,997

კომპანია მაქსიმალურად იცავს ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, მათ შორის შრომის კანონმდებლობას. დაცულია დასაქმებულთა უფლებები და მათ შეუძლიათ ისარგებლონ ყველა იმ შეღავათით და სარგებლით, რაც კანონმდებლობით ან/და კომპანიის შიდა პოლიტიკით არის დადგენილი. მათი შრომითი ხელშეკრულებები სრულად შესაბამისობაშია დასაქმებულის უფლებებთან. დასაქმებულსა და დამსაქმებელს შორის სამართლებრივი დავა არ ყოფილა.

