

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
ძირითადი საშუალებები	4	7,664,294	1,677,235
მშენებარე საინვესტიციო ქონება	5	26,296,340	23,782,270
არამატერიალური აქტივები		13,903	13,816
შეზღუდული ფულარი სახსრები	7	-	2,123,906
		<u>33,974,537</u>	<u>27,597,227</u>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>			
გადახდილი ავანსები		175,207	904,589
გაცემული სესხები		617,685	73,931
საგადასახადო აქტივები მოგების გადასახადის გარდა		-	126,692
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	74,688	-
შეზღუდული ფულარი სახსრები	7	1,755,615	-
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	8	278,993	389,732
		<u>2,902,188</u>	<u>1,494,944</u>
სულ აქტივები		<u><u>36,876,725</u></u>	<u><u>29,092,171</u></u>
<i>კაპიტალი და ვალდებულებები</i>			
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>			
საწესდებო კაპიტალი	9.1	25,312,044	24,580,313
აკუმულირებული ზარალი		(9,739,794)	(8,142,096)
		<u>15,572,250</u>	<u>16,438,217</u>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები	10	16,916,516	9,479,806
		<u>16,916,516</u>	<u>9,479,806</u>
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>			
მიღებული ავანსები	12	3,500,000	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	712,908	279,780
სესხები	10	175,051	2,894,368
		<u>4,387,959</u>	<u>3,174,148</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>36,876,725</u></u>	<u><u>29,092,171</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 15 დეკემბერს:

სოჰრაბ აგალარლი

დირექტორი

Sohrab
Aghalarli

Digitally signed
by Sohrab
Aghalarli
Date: 2023.01.06

თანდართული შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი საკონსულტაციო საქმიანობიდან	14	793,521	-
საიჯარო შემოსავალი	15	398,450	-
სხვა შემოსავალი		20,029	8,766
სულ შემოსავალი		1,212,000	8,766
ცვეთის ხარჯი		912,703	13,329
უიმედო ვალების ხარჯი	16	573,225	-
ქონების და სხვა გადასახადები		229,705	146,232
თანამშრომელთა ხელფასები		160,282	339,746
საკონსულტაციო მომსახურება		132,428	208,137
ხარჯები საბანკო გარანტიებზე		53,588	50,727
ქონების დაზღვევა		27,977	22,868
კომუნალური ხარჯი		23,584	2,680
საბანკო მომსახურების ხარჯი		20,312	6,140
საწვავის ხარჯი		17,633	5,195
წარმომადგენლობითი ხარჯი		9,064	4,003
დაცვის მომსახურების ხარჯი		10,612	-
მარკეტინგული ხარჯები		9,309	-
საკომუნიკაციო ხარჯი		5,260	6,558
რემონტი და ტექნომომსახურება		4,849	5,436
იჯარის ხარჯი		2,000	20,853
სხვა ხარჯები		70,989	118,240
სულ ხარჯები		2,263,520	950,144
ფინანსური შემოსავალი	17	23,634	22,003
ფინანსური ხარჯი	17	(348,986)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი		(220,826)	(82,602)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(1,597,698)	(1,001,977)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(1,597,698)	(1,001,977)
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(1,597,698)	(1,001,977)

თანდართული შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

აშშ დოლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	19,560,099	(7,140,119)	12,419,980
წლის ზარალი	-	(1,001,977)	(1,001,977)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(1,001,977)	(1,001,977)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	5,020,214	-	5,020,214
მესაკუთრებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	5,020,214	-	5,020,214
2020 წლის 31 დეკემბერი	24,580,313	(8,142,096)	16,438,217
წლის ზარალი	-	(1,597,698)	(1,597,698)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(1,597,698)	(1,597,698)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	2,001,731	-	2,001,731
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,270,000)	-	(1,270,000)
მესაკუთრებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	731,731	-	731,731
2021 წლის 31 დეკემბერი	25,312,044	(9,739,794)	15,572,250

თანდართული შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მიღებული ფული საკონსულტაციო მომსახურებიდან		710,988	-
საიჯარო შემოსავალი		-	138
მიღებული პროცენტი		20,433	17,168
გადახდილი ხელფასები		(355,191)	(459,758)
საკონსულტაციო ხარჯები		(105,375)	(182,066)
დაზღვევის ხარჯები		(18,454)	(7,393)
წარმომადგენლობითი ხარჯები		(2,276)	(10,471)
ოფისის ქირა და კომუნალური ხარჯები		(121,134)	(167,211)
გადახდილი გადასახადები		215,113	367,252
სხვა გადასახადები		(653,942)	(317,908)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<i>(309,838)</i>	<i>(760,249)</i>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(6,066,953)	(1,271,112)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(120)	(646)
სამშენებლო კონტრაქტორები		(1,369,386)	(6,159,384)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გადარიცხვა		368,291	(32,131)
სამშენებლო ზედამხედველობა		(87,144)	(79,473)
გაცემული სესხებიდან მიღებული თანხა		344,108	225,402
გაცემული სესხები		(857,653)	(185,798)
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>		<i>(7,668,857)</i>	<i>(7,503,142)</i>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის შევსება/(შემცირება)	9.1	731,731	5,009,414
მიღებული ფული წილის გადაცემიდან	12	3,500,000	-
საბანკო გარანტიები		(53,576)	(50,721)
მიღებული სესხები	26	6,140,000	1,360,000
სესხების დაფარვა	26	(1,475,000)	(25,000)
გადახდილი პროცენტი	26	(933,717)	(754,116)
<i>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</i>		<i>7,909,438</i>	<i>5,539,577</i>
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ნაღდი ფულის და			
ფულის საბანკო ანგარიშებზე		(69,257)	(2,723,814)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე		(41,482)	22,045
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში		389,732	3,091,501
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს		278,993	389,732

თანდართული შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს "SAYALI" (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, დ. უზნაძის ქ. # 58 / უშანგი ჩხეიძის ქ. # 17. არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „Azercon Holding“ ფლობს 90% წილს კომპანიაში და აზერბაიჯანში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება „Azercon OJSC“ ფლობს დანარჩენ 10% წილს.

კომპანია ფლობს მიწის ნაკვეთს თბილისის ცენტრში, შეძენილი საქართველოს მთავრობისგან გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებებით და ამ მოთხოვნების შესაბამისად შენდება მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი. შენობა, რომელსაც კომპანია ამჟამად აშენებს, სხვა იურიდიულ პირს უნდა გადაეცეს იჯარით, შემდგომი მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის გამოყენებისთვის.

კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა 2021 წელს შეადგენდა 30 თანამშრომელს (2020: 32 თანამშრომელს).

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მომხდარ ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში კორონავირუსი (COVID-19) პანდემიად გამოაცხადა, რომელიც ჩინეთში 2019 წლის დეკემბერში გავრცელდა. კორონავირუსმა უკვე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია გლობალურ ეკონომიკასა და მსხვილ ფინანსურ ბაზრებზე.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღეს გარკვეული ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამსუბუქებლად. ეს ღონისძიებები, სხვა ზომებთან ერთად, მოიცავს, სესხების სუბსიდირებას პანდემიით დაზარალებული ინდუსტრიებისთვის და საშვებულებო ანაზღაურებებს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათი ლიკვიდობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისათვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში მზად არის გამოიყენოს ლიკვიდურობის შესანარჩუნებლად შესაბამისი ინსტრუმენტები.

აღნიშნულმა მოვლენებმა, შემდგომში შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის სამომავლო ოპერაციებზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრულად პროგნოზირება მიმდინარე პერიოდში რთულია. სამომავლო ეკონომიკური, პოლიტიკური მდგომარეობა და მისი ზეგავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავებული იყოს ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინისგან.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს შესაძლო სამომავლო გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი ("ქართული ლარი"). თუმცა, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ძირითადი მოვლენებისა და ოპერაციების ეკონომიკურ არსს, რადგან:

- კომპანიას ჰყავს უცხოელი დაფუძნებლები; კაპიტალი დადგენილია და ივსება აშშ დოლარში.
- კომპანიას ჰყავს უცხოელი კრედიტორები და სესხები მიიღებულია აშშ დოლარში.
- მნიშვნელოვანი გარიგებები და ზოგიერთი მნიშვნელოვანი ნაშთი დენომინირებულია აშშ დოლარში: კონტრაქტები არსებითად ყველა სამშენებლო კონტრაქტორთან დადგენილია აშშ დოლარში, ხელფასები განისაზღვრება აშშ დოლარში, საინვესტიციო ვალდებულება განსაზღვრულია აშშ დოლარში.
- ზოგადად, საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარი მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული აშშ დოლართან.

კომპანიის ოპერაციების აშშ დოლართან ამგვარი კავშირის გამო და ქართული ლარის მნიშვნელოვანი გაუფასურების გამო აშშ დოლართან დაკავშირებით, (2014 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ქართული ლარი 1.7363 / 1 აშშ დოლარი, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3.2766 / 1 აშშ დოლარი, რაც 89% -იანი გაუფასურებაა), კომპანიის ფინანსური ინფორმაცია, თუ ქართულ ლარში იქნება წარმოდგენილი, მისი ძირითადი მომხმარებლებისთვისა და დაინტერესებული პირებისთვის გაუგებარი და ინტერპრეტირებული იქნება მხარეებისთვის, რომლებიც უზრუნველყოფენ კომპანიის დაფინანსებას აშშ დოლარში.

ამრიგად, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული), რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა უფრო სასარგებლოა ამ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. აშშ დოლარებში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია მრგვალდება უახლოეს დოლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-18 შენიშვნაში. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ემყარება ხელმძღვანელობის ცოდნას მიმდინარე მოვლენებისა და ქმედებების შესახებ, საბოლოო ჯამში, საბოლოო შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან და თავდაპირველი შეფასებები და დაშვებები შეიცვლება შესაბამისად იმ წელს, როდესაც გარემოება შეიცვლება.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ მიმდინარე წელს გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2021 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისათვის და შეესაბამება კომპანიის ოპერაციებს. ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის.

ქვემოთ მოცემულია 2021 წელს განხორციელებული ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებსაც ზეგავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია
სხვადასხვა	საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმის ფაზა 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 16, ფასს 4, ფასს 7) შესწორებები

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები არსებულ სტანდარტებზე, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური და ჯერ არ მიუღია კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი ცვლილება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში დაინერგება იმ პირველივე პერიოდისათვის, რომლისთვისაც ამ ცვლილების გამოყენება სავალდებულო იქნება. თუმცა, ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ამჟამად მიღებული და ჯერ ძალაში არ მყოფი ახალი სტანდარტები და შესწორებები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ცხრილში წარმოდგენილია სეთი ახალი სტანდარტები/ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არაა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ჯერ არ დაუწერია:

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის დაწყებიდან
ფასს 16	COVID-19-ის პირობებში იჯარასთან დაკავშირებული შედეგები 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ	1 აპრილი 2021
ფასს 3	კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ცვლილებები ფასს 3-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 16	შემოსავლები მიზნობრივ გამოყენებამდე (ცვლილებები ბასს 16-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 37	დამამძიმებელი კონტრაქტი – კონტრაქტის შესრულების ფასი (ცვლილებები ბასს 37-ში)	1 იანვარი 2022
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	ფასს 2018-2020 ყოველწლიური გაუმჯობესება (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16)	1 იანვარი 2022
ფასს 17	სადაზღვევო კონტრაქტები	1 იანვარი 2023
ფასს 4	ფასს 9-ის დროებითი მიღებიდან პრივილეგიის გახანგრძლივება (ცვლილებები ფასს 4-ში)	1 იანვარი 2023
ფასს 17	ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის პირველადი გამოყენება – შედარებითი ინფორმაცია (ცვლილებები ფასს 17-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად (ცვლილება ბასს 1-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 12	გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ტრანზაქციით წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებზე (ცვლილებები ბასს 12-ში)	1 იანვარი 2023

2.6 ფინანსური ანგარიშგების გადაანგარიშება

კომპანია რეტროსპექტულად ასწორებს წინა პერიოდის არსებითი შეცდომებს გამოსაცემად ნებადართულ პირველივე ფინანსურ ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც შეცდომები გამოვლინდება და ამას აკეთებს შემდეგი გზით: იმ წარდგენილი პერიოდის (პერიოდების) შესადარისი ინფორმაციის გადაანგარიშებით, რომელშიც დაშვებულ იქნა შეცდომა; ან ყველაზე ადრეული პერიოდის აქტივების, ვალდებულებებისა და საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთების გადაანგარიშებით, თუ შეცდომა დაშვებულ იქნა წარდგენილ პერიოდთან ყველაზე წინა პერიოდამდე. ფინანსური ანგარიშგება წინა პერიოდების შესადარისი ინფორმაციის ჩათვლით წარმოდგენილია ისე, თითქოს შესწორება განხორციელდა იმ პერიოდში, როდესაც წარმოიშვა ამის აუცილებლობა. შესაბამისად, შესწორების ოდენობა, რომელიც ეხება თითოეულ წარდგენილ პერიოდს, შედის ამ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსით, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0971 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 3.5040 ლარს. (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი და ერთი ევრო 4.0233 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ფულადი მუხლებისთვის ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

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

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

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, 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 დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის საარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საამელიცინო ავეჯი და ალჭურვილობა	- 5 წელი
მანქანები	- 8 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

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

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 7 წლით პროგრამებისთვის.

3.4 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

განუსაზღვრელი სასიცოცხლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ცვეთა არ ერიცხება და ხდება მათი ყოველწლიური ტესტირება გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარებიან, გაუფასურებაზე ტესტს გადიან მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ მათი საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი მომენტალურად აისახება, როგორც ხარჯი იმ შემთხვევაში, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

როცა გაუფასურების ზარალის ანუღირება ხდება, მაშინ აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდის გაუფასურების არარსებობის შემთხვევაში. გაუფასურების ანუღირება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, თუ ეს აქტივი არ აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის ანუღირება განისაზღვრება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის მიზნით. საწყის ეტაპზე საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით. პირველადი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი.

კომპანიის საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწასა და შენობას.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე, რომელიც შენობისათვის შეადგენს 30 წელს. იმის გამო, რომ მიწისთვის სასრული სასარგებლო მომსახურება ვადის დადგენა შეუძლებელია, მასთან დაკავშირებული საბალანსო ღირებულებებს ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო სქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი და მასზე გაზეული საოპერაციო ხარჯები შედის საიჯარო შემოსავალში და საოპერაციო ხარჯებში, შესაბამისად.

3.6 საიჯარო აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი კონტრაქტისთვის, კომპანია განიხილავს არის თუ არა, ან შეიცავს, თუ არა ხელშეკრულება იჯარას. იჯარა განიხილება, როგორც "ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მოიჯარის მიერ 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 აღრინდელ 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 იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა აღვილად შეიძლება, ან კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთის საშუალებით.

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 მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტით. 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.

კომპანია მადანყვითა 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 მეიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, თავის იჯარას აკლასიფიცირებს, როგორც საოპერაციო, ისე ფინანსურ იჯარად.

ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირება ხდება, თუ იგი საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს გადასცემს, საწინააღმდეგო შემთხვევში კი იგი კლასიფიცირებულია, 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 აღვივებ მითანასთან.

3.8 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

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

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, 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 ღირებულებით
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

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

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

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

- 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 გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები და გაცემული სესხები ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელმეკრულებო აქტივებს, რემლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელმეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის მიერ 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, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2).

დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშებო თარიღისთვის.

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

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

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების მიხედვით იხილეთ 29 შენიშვნაში.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გამოკლებული სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებით. 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 ეფექტური 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 აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

3.9 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ხელზე არსებულ ნაღდ ფულს და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშგების მიზნებისათვის ფულადი ექვივალენტები არის მოთხოვნამდე დეპოზიტები, სხვა მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადი ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა

მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ექვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.10 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით.

აუმუღირებული ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აუმუღირებულ ზარალს.

მშობელი კომპანიის მფლობელებთან დაკავშირებული ყველა ტრანზაქცია აღრიცხულია საკუთარ კაპიტალში დამოუკიდებლად.

ღივილენდები ვალდებულებად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა.

3.11 ანარიცხები

ანარიცხი აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენის შედეგად, და სავარაუდოა, რომ ვალდებულებების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გაღება. თუ ეფექტი მატერიალურია, ანარიცხები განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით საგადასახადო განაკვეთის საფუძველზე, რაც ასახავს ფულის დროში ღირებულებას და სადაც შესაფერისია, ვალდებულებასთან დაკავშირებულ სპეციალურ რისკებს.

3.12 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება/(ჩათვლა) დასაბეგრ წლიურ შემოსავალზე, ანგარიშგების თარიღისთვის ან მანამდე არსებული საპროცენტო განაკვეთით და გასული წლის საგადასახადო ვალდებულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირებით.

საქართველოში მოქმედი დაბეგრის მოდელის მიხედვით, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი“) მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით გაუნაწილებელ მოგებაზე, ხოლო 15% განაკვეთით განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (ღივილენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, არახელსაყრელი სიგრძის სასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.)

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

2017 წელს და შემდგომში გამოცხადებულ და გადახდილ ღივილენდებზე გადასახდელი გადასახადისთვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადისთვის.

მოგების გადასახადის ამჟამინდელი კონცეფციის მიხედვით, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

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:

- (a) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (b) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;
- (c) არაფულად გასამრჯელოებს.

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე საადრისვე პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარ გადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდლების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- (b) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

ბონუსები

ბონუსების გადახდების სავარაუდო ღირებულება აღიარებულია, მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს ამჟამინდელი იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ასეთი გადახდები წარსული მოვლენების შედეგად და შეიძლება შესრულდეს ვალდებულების საიმედო შეფასება.

ამჟამინდელი ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სუბიექტს არ აქვს რეალისტური ალტერნატივა, გარდა გადახდისა.

3.14 შემოსავალი

შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს საიჯარო შემოსავალი.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს 5 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.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

დრო განისაზღვრება, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს დაპირებულ აქტივის კონტროლს და კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას. კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის მოთხოვნებს. აქტივის კონტროლი გულისხმობს აქტივის გამოყენების მიმართულებისა და არსებითად ყველა დარჩენილი სარგებელის მიღების შესაძლებლობას. კონტროლი მოიცავს შესაძლებლობას, ხელი შეუშალოს სხვა პირებს აქტივის გამოყენების წარმართვასა და სარგებელის მიღებაში.

შემოსავალი საკონსულტაციო მომსახურებიდან

საკონსულტაციო მომსახურებიდან შემოსავალი აღიარებულია დროის იმ მომენტში, როდესაც კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული მომსახურების გადაცემით.

საიჯარო შემოსავალი

საინვესტიციო ქონების იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია წრფივი მეთოდით შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

4 ძირითადი საშუალებები

აშშ დოლარი	ავეჯი და სამედიცინო აღჭურვილობა	მანქანები	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2020 წლის 1 იანვარი	88,570	183,165	271,735
შემოსვლა	1,563,727	11,000	1,574,727
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,652,297	194,165	1,846,462
შემოსვლა	6,577,878	-	6,577,878
გასვლა	(20,260)	-	(20,260)
2021 წლის 31 დეკემბერი	8,209,915	194,165	8,404,080
<i>დაბრუნებული ცვთა</i>			
2020 წლის 1 იანვარი	48,296	107,945	156,241
წლის ცვთა	9,558	3,428	12,986
2020 წლის 31 დეკემბერი	57,854	111,373	169,227
წლის ცვთა	568,368	2,191	570,559
2021 წლის 31 დეკემბერი	626,222	113,564	739,786
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,594,443	82,792	1,677,235
2021 წლის 31 დეკემბერი	7,583,693	80,601	7,664,294

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 7,66,294 აშშ დოლარი გამოყენებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სესხების უზრუნველყოფისთვის (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,677,235 აშშ დოლარი) (შენიშვნა 10).

ცვთის ხარჯი დარიცხულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

5 საინვესტიციო ქონება

აშშ დოლარი

	მიწა	შენობა	მშენებარე შენობა	სულ
თვითღირებულება				
2020 წლის 1 იანვარი	2,521,451	-	13,644,688	16,166,139
შემოსვლა	-	-	7,616,131	7,616,131
2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2,521,451	-	21,260,819	23,782,270
შემოსვლა	-	310,940	2,545,128	2,856,068
გადატანა	-	23,805,947	(23,805,947)	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	24,116,887	-	26,638,338
დაბრუნებული ცვთა				
2020 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
წლის ცვთა	-	341,998	-	341,998
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	341,998	-	341,998
საბალანსო ღირებულება				
2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2,521,451	-	21,260,819	23,782,270
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	23,774,889	-	26,296,340

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონება 26,296,340 აშშ დოლარის საბალანსო ღირებულებით ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად. (2020 წლის 31 დეკემბერი: 23,782,270 აშშ დოლარი).

საინვესტიციო ქონებაში შეტანილი მიწის ნაკვეთი შეძენილია საქართველოს მთავრობისგან 2011 წელს და ამ მიწის გამოყენებას აქვს გარკვეული შეზღუდვები, რაც უკავშირდება საინვესტიციო ვალდებულებებს. 2011 წლის 26 დეკემბერს კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან თბილისის ცენტრში 8,776 კვადრატული მეტრის მიწის ნაკვეთის შესაძენად, შენობებთან ერთად. ქონების ხელშეკრულების ფასი შეადგენდა 2,500,000 აშშ დოლარს, რაც უახლოვდება ქონების სამართლიან ღირებულებას შეძენის დღეს. შენობის შეძენამდე აქ ფუნქციონირებდა ტრავმატოლოგიური საავადმყოფო და მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება მოითხოვს, რომ შეძენის დღიდან სამი წლის განმავლობაში კომპანიამ შექმნას მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი და ასევე შეიქმნას კომერციული და საცხოვრებელი კომპლექსი. ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას უნდა განეხორციელებინა მინიმალური 10,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია ზემოთხსენებული მოვლენებისთვის 2015 წლის 1 იანვრამდე. მოთხოვნილი ინვესტიცია გაყოფილი იყო შემდეგ ტრანშებად: 2,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2012 წელს, დამატებით 3,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2013 წელს, და დარჩენილი 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2014 წელს.

ხელშეკრულების თანახმად, თუ კომპანია არ ასრულებს საინვესტიციო ვალდებულებებს, მას შეიძლება დაეკისროს გარკვეული ჯარიმები. გარდა ამისა, თუ საინვესტიციო ვალდებულებები განმეორებით დაირღვევა, გამყიდველს (მთავრობას) უფლება აქვს კომპანიისგან დაიბრუნოს ქონება ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

2013 წლის 5 მარტს კომპანიამ და მთავრობამ ხელი მოაწერა ხელშეკრულების დამატებას ინვესტიციების გრაფიკში ცვლილების შეტანის მიზნით. ამ დანართის თანახმად, მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის დასრულებისა და კომერციული და საცხოვრებელი ფართის დასრულების ვადა გადაიტანეს 2015 წლის 1 ოქტომბრამდე. მინიმალური საინვესტიციო თანხა გადაკეთდა 10,620,500 აშშ დოლარად, ტრანშებად დაყოფილია შემდეგნაირად: 2014 წლის 1 თებერვლისთვის 1,324,200 აშშ დოლარი, 2014 წლის 1 აგვისტოსთვის 1,837,300 აშშ დოლარი, 2015 წლის 1 თებერვლამდე 2,809,000 აშშ დოლარი და 2015 წლის 1 ოქტომბრამდე დარჩენილი 4,650,000 აშშ დოლარი.

2015 წლის 10 მარტს შეტანილი იქნა ახალი შესწორება შეთანხმებულ პირობებში, რომლის თანახმად, ახლა კომპანიას მოეთხოვება 2017 წლის 1 იანვრისთვის მინიმუმ 12,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის

განხორციელება. მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრმა ასევე უნდა დაიწყოს ფუნქციონირება ამ თარიღამდე.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, პროექტში ინვესტიციის საერთო მოცულობამ შეადგინა 10,5 მილიონი აშშ დოლარი, 12 მილიონი დოლარის ნაცვლად. ამავე თარიღისთვის მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს ფუნქციონირების დაწყების ვალდებულებაც არ შესრულდა, რადგან საავადმყოფოს შენობების რეკონსტრუქცია ჯერ კიდევ არ იყო დასრულებული.

2017 წლის 26 სექტემბერს სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ კომპანიას გაუგზავნა წერილი, რომელშიც ნათქვამია, რომ ხელშეკრულების პირობების შესრულებლობის გამო კომპანიას დაეკისრა ჯარიმა 1,079,678 აშშ დოლარი, 87,000 ლარი და 220,000 ლარის ოდენობით.

ამასთან, მთავრობასთან მოლაპარაკებების შემდეგ, ჯარიმები გაუქმდა (პირობითად) ინვესტიციის გაზრდილი ვალდებულების სანაცვლოდ - 2017 წლის 20 ოქტომბრის # 2229 მთავრობის განკარგულების შესაბამისად, კომპანია ახლა ვალდებულია ინვესტიცია განახორციელოს პროექტში მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2019 წლის 24 ოქტომბერს შეიტანეს ახალი შესწორება შეთანხმებულ პირობებში, რომლის თანახმადაც საჭიროა, რომ კომპანიამ მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია განახორციელოს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.

მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით და ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2021 წლის 30 სექტემბრის #817.01212731 დადგენილებით. საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი 17 მილიონი აშშ დოლარიც მიღწეული და გადაჭარბებულია. თუმცა, კომპანიამ ვერ შეასრულა ინვესტიცია დათქმულ ვადაში და დააჯარიმა მთავრობამ და 2022 წელს კომპანიამ სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე 1,700,000 აშშ დოლარი გადაიხადა არაჯეროვნად შესრულებული ვალდებულებისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, კომპანიამ მიიღო საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურება მთავრობისგან და განთავსიფულდა ყველა ზემოთ აღნიშნული ვალდებულებებისგან.

დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 18.

საინვესტიციო ქონება გაცემულია საოპერაციო იჯარით 6 წლის ვადით. საიჯარო შემოსავლები შეადგენს 398,450 აშშ დოლარს, ცვეთის ხარჯი 358,914 აშშ დოლარის ოდენობით წარმოდგენილია საოპერაციო ხარჯებში.

მოთხოვნები მომავალი საოპერაციო იჯარიდან შემდეგია:

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	1,656,000	-
1-5 წლამდე	6,624,000	-
5 წელზე მეტი	690,000	-
	8,970,000	-

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	469,817	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(395,129)	-
	74,688	-

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიჩნეულია დაახლოებით სამართლიან ღირებულებად.

სავაჭრო მოთხოვნებზე პროცენტი არ ირიცხება

კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შემოწმდა გაუფასურების ინდიკატორებთან მიმართებით.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა შემდეგნაირია:

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარებული წლის განმავლობაში	395,129	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	395,129	-

შენიშვნა 21 (ბ)-ში წარმოდგენილია საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული განმარტებები, და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვთან დაკავშირებული ანალიზი. როგორც მიმდინარე ასევე შესაძარისი წლის გაუფასურების შეფასება ეყრდნობა ფასს 9-ს, რომელიც იყენებს მოსალოდნელი ზარალის მოდელს.

7 შეზღუდული ფულადი სახსრები

შეზღუდული ფულადი სახსრები წარმოადგენს:

ა) კომპანიის დანიშნულ საბანკო ანგარიშზე განთავსებული თანხები, რომელთა გამოყენება შეზღუდულია OPIIC-თან დადებული სასესიო ხელშეკრულებით (იხილეთ შენიშვნა 10).

ბ) კომპანიის დანიშნულ საბანკო ანგარიშზე განთავსებული თანხები, რომელთა გამოყენება შეზღუდულია საქართველოს მთავრობასთან არსებული შეთანხმებით, იმ მიწის შესყიდვისთვის, რომელზეც შენდება მრავალფუნქციური სამედიცინო ცენტრი. (იხილეთ შენიშვნა 5).

გთხოვთ აგრეთვე იხილოთ შენიშვნა 18.

8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	-	-
საბანკო ანგარიშები	278,993	389,732
	278,993	389,732

კომპანიის ყველა საბანკო ნაშთი ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 10).

იხილეთ მე-21 შენიშვნა იმ ვალუტის შესახებ, რომელშიც ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთებია გამოსახული.

9 კაპიტალი და რეზერვები

9.1 საწესდებო კაპიტალი

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საწესდებო კაპიტალი წლის დასაწყისში	24,580,313	19,560,099
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	2,001,731	5,020,214
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,270,000)	-
საწესდებო კაპიტალი წლის ბოლოს	25,312,044	24,580,313

10 სესხები

აშშ დოლარი

	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან	117,843	1,465,187	16,916,516	9,479,806
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	57,208	1,429,181	-	-
	<u>175,051</u>	<u>2,894,368</u>	<u>16,916,516</u>	<u>9,479,806</u>

უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან

სხვა კომპანიებიდან უზრუნველყოფილი სესხები წარმოადგენს აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების საფინანსო კორპორაციის (აღრე OPIC-ს სახელით) მიღებულ სესხებს. OPIC-თან სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა 2015 წლის მაისში და სესხის დაფარვის თარიღია 2028 წლის 20 ნოემბერი.

სესხის მიზანია თბილისში, საქართველოში განთავსებული საავადმყოფოს განვითარების დაფინანსება, მშენებლობა, კეთილმოწყობა და ფუნქციონირება.

OPIC-ის სესხი დენომინირებულია აშშ დოლარში და სახსრების ღირებულება OPIC Spread-ის ჯამია-სამი მთელი სამოცდათხუთმეტი პროცენტი (3,75%) და OPIC-ის სახსრების ღირებულება-ფიქსირებული პროცენტი, რომელიც განისაზღვრება თანხის გაცემაზე, ყოველთვიური საშუალო "აშშ სახაზინო მუდმივი ვადის გასვლამდე მიღებული შემოსავალი" წინა კალენდარული თვისთვის, რომელიც გამოქვეყნდა ფედერალური სარეზერვო სისტემის მმართველთა საბჭოს H.15 (519) სტატისტიკურ გამოცემაში, ან, თუ არ გამოქვეყნებულა დახურვის თარიღამდე ერთი (1) სამუშაო დღის განმავლობაში, OPIC-ის მიერ გათვლილი ამ თვისთვის ხელმისაწვდომი ისტორიული მონაცემების გამოყენებით, ამგვარი განსაზღვრის მიზნების გათვალისწინებით (ა) სესხის დაფარვის თარიღი და (ბ) შემდეგი მუდმივი ვადიანობა: (i) 5-წლიანი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც არის სულ მცირე 1 წელი, მაგრამ არანაკლებ 5 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (ii) 7-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 5 წელია, მაგრამ არანაკლებ 7 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (iii) 10-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, სულ მცირე 7 წლის, მაგრამ არანაკლებ 10 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; და (iv) 20-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის ვადის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 10 წელია, მაგრამ არა უმეტეს 20 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი.

OPIC-ის სესხის საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 5.89% (2020: წლიური 6.37%). საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 6,49% (2020: წლიურად 7,6%).

სესხის ხელშეკრულება აწესებს გარკვეულ ფინანსურ შეთანხმებებს, მათ შორის ფინანსური თანაფარდობის ლიმიტებს. ეს მოთხოვნებია:

(a) კომპანია უნდა ინარჩუნებდეს ნებისმიერ დროს (i) დავალიანების თანაფარდობას მატერიალური წმინდა ღირებულების არაუმეტეს 1,6-დან 1-ისა და (ii) მიმდინარე აქტივებისა და მიმდინარე ვალდებულებების თანაფარდობას არანაკლებ 1,1-დან 1-მდე, თითოეული იზომება კვარტალურად, დაწყებული კვარტლის დასრულებით, 2017 წლის 20 აგვისტოს შემდეგ.

(b) კომპანიამ უნდა შეინარჩუნოს ყოველ ჯერზე დაწყებული კვარტლის დამთავრებიდან სამუდავო პერიოდის შეწყვეტისთანავე ფულადი სახსრების მოძრაობის თანაფარდობა ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებულია როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, სესხის მომსახურების ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებული როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, არანაკლებ 1.4 – დან 1 – მდე.

(c) DSR-ის ანგარიშის (დოლარის ნომინალის ანგარიში, რომელიც დაფუძნდა OPIC-ისთვის მისაღები და OPIC-ისთვის დაპირებული ფინანსური ინსტიტუტში) დაფუძნების შემდეგ, DSR ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანია აწარმოებს სახსრების ან აქტივების დეპოზიტზე განთავსებას ან DSR ანგარიშზე დეპოზიტზე განთავსებული აქტივები, საბაზრო ღირებულებით, სულ მცირე, ტოლია სესხის მომსახურების მთლიანი თანხა სესხთან მიმართებაში, მომდევნო ექვსი თვის განმავლობაში.

საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანიას დარღვეული აქვს ზემოთ წარმოდგენილი კოვენანტები, თუმცა მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ მოილაპარაკებს DFC-სთან ამ საკითხზე და ამას არანაირი გავლენა არ ექნება კომპანიის მომავალ საქმიანობაზე და DFC-სთან ურთიერთობაზე.

სასესხო ხელშეკრულება აწესებს შეზღუდვებს, რომელიც ეხება აქციონერების გადასახადებს. სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელი არ განახორციელებს ან არ აიღებს ვალდებულებას, განახორციელოს შემდეგი გადახდები:

(a) ნებისმიერი დივიდენდი ან განაწილება მსესხებლის კაპიტალის ნებისმიერ წილზე, კაპიტალის შემცირების ჩათვლით;

(b) ნებისმიერი ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადახდა მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო გადასახადიდან ნებისმიერი აქციონერის ან მსესხებლის ნებისმიერი შვილობილი კომპანიის სასარგებლოდ, გარდა ანგარიშებისა, რომლებიც გადაიხდება საქონლის ან მომსახურების გაწევის საფუძველზე;

(c) მსესხებლის კაპიტალის აქციების ნებისმიერი წილის შეძენა, გამოსყიდვა, შეძენა ან პენსიაზე გატანა ან მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო დავალიანება, რომელსაც ფლობს ნებისმიერი აქციონერი ან მსესხებლის შვილობილი კომპანია; და

(d) ნებისმიერი გადახდა მსესხებლის მიერ, ან რომელიმე აქციონერის სახელით ან ნებისმიერი აქციონერის სხვა შვილობილი ორგანიზაცია, გარდა ზემოთ მოცემული (ა), (ბ) და (გ) ქვეპუნქტებისა, კომპენსაციის, გადასახადების, ხელფასების, პრემიებისა და საკომისიოების გადახდა ან ნებისმიერი აქციონერის ან ნებისმიერი აქციონერის შვილობილი კომპანია, რომელიც ასეთი მხარის სასარგებლოდ გამოდგება.

ყველა აქტივი დაგირავებულია OPIC- ის სესხის უზრუნველსაყოფად (იხილეთ შენიშვნები 4, 5 და 8).

სესხის ხელშეკრულება ასევე მოითხოვს ფულად გარანტიას, რომელსაც გასცემს სს „საქართველოს ბანკი“. დეტალები იხილეთ შენიშვნა 7-ში.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21-ე.

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან დენომინირებულია აშშ დოლარში, 1 წლის ვადით და აქვს საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი წლიური 6%.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთისა და უცხოური ვალუტის რისკების ზემოქმედების შესახებ მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები

2021 და 2020 წლებში, შესაბამისად, 672,934 აშშ დოლარის და 867,890 აშშ დოლარის ოდენობის გაწეული სასესხო დანახარჯების კაპიტალიზაცია განხორციელდა დაუმთავრებელი მშენებლობის საბალანსო ღირებულებაში, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

11 იჯარა

საიჯარო გადასახადები, რომლების არ არის აღიარებული, როგორც ვალდებულება

კომპანიამ აირჩია არ აღიაროს საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი იჯარის (საიჯარო მოსალოდნელი ვადა 12 თვე ან ნაკლები) ან დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარაზე. ასეთი იჯარით გადახდილი თანხები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე. გარდა ამისა, გარკვეული ცვლილი საიჯარო გადასახადები დაუმუშავებელი საიჯარო ვალდებულებებად აღიარდეს და ხდება გაწევისთანავე ხარჯად აღიარება.

გადახდებთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ არის გათვალისწინებული საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, შემდეგია:

აშშ დოლარი	2021	2020
მოკლევადიანი იჯარა	2,000	20,086

საოპერაციო იჯარა როგორც შეიქარა

კომპანია აპირებს საინვესტიციო ქონების იჯარით გაცემას, როგორც საოპერაციო იჯარა (იხილეთ შენიშვნა 5).

12 მიღებული ავანსები

2021 წლის 22 სექტემბერს რამდენიმე მხარემ, მათ შორის შპს SAYALI, შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი, სს „Azercon“ და შპს „Azercon Holding“ მოაწერეს ხელი სააქციო კაპიტალის საინვესტიციო ხელშეკრულებას, რომლის მიხედვითაც შპს საქართველოს ეროვნულმა უნივერსიტეტმა აიღო ვალდებულება განეხორციელებინა კომპანიის კაპიტალში ინვესტიცია მთლიანი ოდენობით 3,500,000 აშშ დოლარი და გადაიხადა აღნიშნული თანხა 2021 წელს. საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიის წილი ჯერ არ არის გადაცემული შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტისთვის (გთხოვთ აგრეთვე იხილოთ შენიშვნა 17).

13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	577,456	248,584
საგადასახადო ვალდებულებები	112,039	-
სხვა	23,413	31,196
	<u>712,908</u>	<u>279,780</u>

სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება.

იხილეთ შენიშვნა 21 კომპანიისთვის უცხოური ვალუტის რისკის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად.

14 შემოსავალი საკონსულტაციო მომსახურებიდან

2021 წლის განმავლობაში, 711,000 აშშ დოლარის ოდენობის შემოსავალი წარმოადგენს შემოსავალს პროფესიონალური საკონსულტაციო სერვისების მიწოდებიდან, მათ შორის: საქართველოს ტერიტორიაზე ჯანდაცვის ბაზრის კვლევა, საქართველოში 200 საწოლიანი საავადმყოფოს დაარსების ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა და დაგეგმვის, დიზაინისა და საავადმყოფოს მართვის საკონსულტაციო მომსახურება.

15 საიჯარო შემოსავალი

კომპანიის საინვესტიციო ქონების იჯარადან მიღებული შემოსავალი შეადგენს 398,450 აშშ დოლარს 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

16 უიმედო ვალების ხარჯი

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი ავანსები	198,096	-
წლის განმავლობაში აღიარებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	395,129	-
	<u>573,225</u>	<u>-</u>

17 ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი უზრუნველყოფილ სესხზე	348,986	-
მთლიანი ფინანსური ხარჯი	348,986	-
საპროცენტო შემოსავალი მოკლევადიან საბანკო დეპოზიტებზე	20,433	17,169
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეების სესხებზე	3,201	4,834
მთლიანი ფინანსური შემოსავალი	23,634	22,003
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	(325,352)	22,003

18 შემდგომი მოვლენები

პირგასამტეხლო საინვესტიციო ვალდებულების დარღვევისათვის

2022 წლის 8 აგვისტოს საქართველოს ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა სს ვითიბი ბანკი ჯორჯიას, რათა ბანკს, საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული სრული თანხა 1,700,000 აშშ დოლარის ოდენობით გადაერიცხა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე.

16 აგვისტოს საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული სრული თანხა, რომლის გამოყენებაც შეზღუდული იყო საქართველოს ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით, მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, გადარიცხულ იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე სს ვითიბი ბანკი ჯორჯიას მიერ.

2022 წლის 16 სექტემბერს, საქართველოს მთავრობამ გამოუშვა განკარგულება N 1684, შპს SAYALI-ის საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ. განკარგულების შესაბამისად, კომპანია გათავისუფლდა დაკისრებული პირგასამტეხლოებისგან, რომელიც აღწერილია შენიშვნა 24-ში.

წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ხელმოწერის თარიღისათვის კომპანიას მიღებული აქვს დასტური სახელმწიფოსაგან და გათავისუფლებულია ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ვალდებულებებისგან.

ცვლილებები კაპიტალში თანამონაწილეობაზე

როგორც აღწერილია 12-ე შენიშვნაში, 2021 წლის 22 სექტემბერს რამდენიმე მხარემ, მათ შორის შპს SAYALI, შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი, სს „Azercon“ და შპს „Azercon Holding“ მოაწერეს ხელი სააქციო კაპიტალის საინვესტიციო ხელშეკრულებას, რომლის მიხედვითაც შპს საქართველოს ეროვნულმა უნივერსიტეტმა აიღო ვალდებულება განეხორციელებინა კომპანიის კაპიტალში ინვესტიცია მთლიანი ოდენობით 3,500,000 აშშ დოლარი.

2022 წლის 28 ოქტომბერს, მხარეებმა შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი (წილის მიმღები), სს „Azercon“ (წილის გადამცემი #1) და შპს „Azercon Holding“ (წილის გადამცემი #2) გააფორმეს წილის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც შეთანხმდნენ რომ წილის გადამცემი #2, წილის მიმღებს გადასცემს კომპანიის საწესდებო კაპიტალის 8%-ს.

2022 წლის 24 ნოემბერს, წილის ნასყიდობიდა და გაყიდვის ხელშეკრულება გაფორმდა შპს „Azercon Holding“-სა (წილის მესაკუთრე) და სს „Azercon“-ს (წილის მყიდველი) შორის, რომლის მიხედვითაც წილის მესაკუთრე ვალდებულია გაყიდოს და წილის მყიდველი ვალდებულია იყიდოს კომპანიის საწესდებო კაპიტალის 10%.

რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთი შეიჭრა უკრაინაში. მიმდინარე სამხედრო თავდასხმას მოჰყვა უკრაინაში მნიშვნელოვანი მსხვერპლი, მოსახლეობის დისლოკაცია, ინფრასტრუქტურის დაზიანება და ეკონომიკური აქტივობის შეფერხება, რაც ახლაც გრძელდება.

ამის საპასუხოდ, მრავალი ქვეყნის იურისდიქციით, მათ შორის ევროკავშირმა, შვეიცარიამ, ლიქმა ბრიტანეთმა, აშშ-მ, კანადამ, იაპონიამ და ავსტრალიამ დაუწყეს ეკონომიკური სანქციები რუსეთს (და ზოგიერთ შემთხვევაში ბელორუსს). სანქციების დაწესების გარდა, მსხვილმა სახელმწიფო და კერძო კომპანიების მზარდმა რაოდენობამ გამოაცხადა ნებაყოფლობითი ქმედებები რუსეთთან და ბელორუსთან ბიზნეს საქმიანობის შესამცირებლად. ეს ქმედებები მოიცავს აქტივების განკარგვის გეგმებს ან ოპერაციების

შენწყვეტას რუსეთში/ბელარუსში, ამ ქვეყნებში ექსპორტის ან იმპორტის შეზღუდვას და სერვისების მიწოდების შეწყვეტას.

გარდა ამისა, არსებობს რუსეთში საჯაროდ აქციებით მოვაჭრე კომპანიების სია, რომლებიც შეაჩერეს გარკვეული საფონდო ბირჟებიდან და გამოირიცხეს ბაზრის მაჩვენებლებიდან. 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 დაფარვაზე.

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

როგორც 19.2 შენიშვნაშია ნაჩვენები, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ უკრაინაში სამხედრო კონფლიქტის გავლენა კომპანიაზე, რომელიც დაიწყო 2022 წლის თებერვლის ბოლოს, არ არის მნიშვნელოვანი ან კრიტიკული.

19 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დამკვრები და შეფასებები

დამკვრები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

19.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასიცოცხლო ხანგრძლივობა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება.

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზნით გამოიყენა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შესაძლოა ფინანსურ ვალდებულებებზე და საპროცენტო ხარჯებზე იქონიოს გავლენა.

19.2 ძირითადი დამკვრები მომავალთან დაკავშირებით

კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული მიწის შესყიდვის შესახებ საქართველოს მთავრობასთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინვესტიციური ვალდებულებების შესრულებაზე, რომელზეც კომპანია აშენებს მრავალპროფილურ სამედიცინო ცენტრს (იხ. შენიშვნა 5).

როგორც ზემოთ აღნიშნულია მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება. ასევე მიღწეული და გადალახულია 17 მილიონი აშშ დოლარის საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი.

როგორც 18-ე შენიშვნაშია აღწერილი, 2022 წლის 16 სექტემბერს საქართველოს მთავრობამ გამოსცა N 1684, შპს SAYALI-ის საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ. დადგენილების თანახმად, კომპანია გათავისუფლდა დარიცხული პირგასამტეხლოებისაგან, რომელიც მითითებულია 24-ე შენიშვნაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ასახავს მნიშვნელოვან დაგროვილ ზარალს 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის (9.7 მილიონი აშშ დოლარი) (2020 წლის 31 დეკემბერი: 8.1 მილიონი აშშ დოლარი) და კომპანიას ჰქონდა მნიშვნელოვანი წმინდა ზარალი 2021 წლის განმავლობაში (1.6 მილიონი აშშ დოლარი) და 2020 წლის განმავლობაში (აშშ. 1 მლნ დოლარი) და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები (4.4 მლნ აშშ დოლარი) 1.5 მლნ აშშ დოლარით აღემატება მიმდინარე აქტივებს (2.9 მლნ აშშ დოლარი).

ამ გარემოებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვი შეიტანოს კომპანიის შესაძლებლობებზე, გააგრძელოს ფუნქციონირება, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმოო უახლოეს მომავალში.

თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებას მისი აქციონერების ფინანსური მხარდაჭერით. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანია დროულად შეასრულებს ყველა მნიშვნელოვან ვალდებულებას ან მოახერხებს გადახდის პირობებზე ხელახლა მოლაპარაკებას, რათა კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირების გაგრძელება მნიშვნელოვანი დანაკარგის გარეშე.

ზემოთ აღწერილი გარემოებებიდან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია არის ფუნქციონირებადი საწარმო.

20 ფინანსური ინსტრუმენტები

20.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნაში 3.8.

20.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები თითოეული კატეგორიისთვის წარმოდგენილია ცხრილში:

ფინანსური აქტივები

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
გაცემული სესხები	617,685	73,931
შეზღუდული ფულადი სახსრები	1,755,615	2,123,906
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	278,993	389,732
	<u>2,652,293</u>	<u>2,587,569</u>
სულ ფინანსური აქტივები	<u>2,652,293</u>	<u>2,587,569</u>

ფინანსური ვალდებულებები

ამშ დოლარი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
გრძელვადიანი სესხები	16,916,516	9,479,806
მიმდინარე სესხები	175,051	2,894,368
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	712,908	279,780
	17,804,475	12,653,954
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,804,475	12,653,954

21 ფინანსური რისკის მართვა

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

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენებია თანხები, არის ის თანხები რომლებიც წარედგინება ხელმძღვანელობას და გადაყვანილია ამერიკულ დოლარში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით:

ერთეული

2021 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	55,751	103
	55,751	103
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	661,962	-
	661,962	-
წმინდა პოზიცია	(606,211)	103

ერთეული

2020 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	90,400	-
	90,400	-
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	223,903	-
	223,903	-
წმინდა პოზიცია	(143,503)	-

ცხრილი ასახავს დოლარის მიმართ ლარის 15%-იანი (2019: 15%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2019: 15%) არის ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2019: 15%) განაკვეთით.

ამერიკული დოლარი რომ გამყარებულიყო ქართულ ლართან და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2019: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

აშშ დოლარი	ქართული ლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2021	2020	2021	2020
მოგება/ზარალი	(90,932)	(21,909)	15	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის პოლიტიკაა, შეამციროს საპროცენტო განაკვეთის ფულადი ნაკადების რისკი და გრძელვადიანი დაფინანსება. ამიტომ გრძელვადიანი სესხები არის ჩვეულებრივ, ფიქსირებული განაკვეთით.

შემდეგი ცხრილი მოიცავს საშუალო კონტრაქტის და ეფექტური პროცენტის განაკვეთს:

2021	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტით	ეფექტური
ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან		
აშშ დოლარი	5.89%	6.49%
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	6%	6%
აშშ დოლარი		
2020		
	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტით	ეფექტური
ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან		
აშშ დოლარი	6.37%	7.60%
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	6%	6%
აშშ დოლარი		

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო

რისკს ფინანსური აქტივებიდან, მათ შორის ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტებისა, რომლებსაც ფლობს კომპანია ბანკებში, გაცემულ ნასესხებ სახსრებში, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში.

საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე.

საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

გაცემული სესხები

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული კომპანიის ყველა სესხი დაბალი საკრედიტო რისკის მქონეა ხოლო აღიარებული ზარალის ანაზღაურება ხდება 12 თვის მოსალოდნელი ზარალის საფუძველზე.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნული მუხლები არ შეიცავს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტს.

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ.

კომპანია ფრთხილ პოლიტიკას ახორციელებს ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი ასახავს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდებს. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების დასაფარად საჭირო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, იმ უახლოესი თარიღებისთვის, როდესაც შეიძლება კომპანიისგან მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2021

	უპროცენტო	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	სულ
6 თვეზე ნაკლები	712,908	594,535	1,307,443
6 თვიდან 1 წლამდე	-	517,326	517,326
1-5 წლამდე	-	14,331,216	14,331,216
5 წელზე მეტი	-	6,160,955	6,160,955
	712,908	21,604,032	22,316,940

2020

	უპროცენტო	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	სულ
6 თვეზე ნაკლები	279,780	2,503,343	2,783,123
6 თვიდან 1 წლამდე	-	1,030,343	1,030,343
1-5 წლამდე	-	9,193,229	9,193,229
5 წელზე მეტი	-	3,061,190	3,061,190
	279,780	15,788,105	16,067,885

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებისგან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად.

22 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია გვთავაზობს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 დონეზე. თითოეული დონე განხილულია ქვემოთ:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ; და
- დონე 3 - სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღია დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

22.1 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტები აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით რომელთა სამართლიანი ღირებულება გახსნილია

კომპანიის სესხების საბალანსო ღირებულება ითვლება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

კომპანიას აქვს გაცემული სესხი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით 9%. გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულება, რომელიც იზომება ამორტიზებული ღირებულებით, მიახლოებითია რეალურ ღირებულებასთან.

22.2 არაფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს არაფინანსური აქტივები, რომლებიც იზომება რეალური ღირებულებით.

23 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებისთვის აღქვადური უკუგების ჩვენება.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება საწესდებო კაპიტალის, აკუმულირებულ მოგებისა და სესხებისაგან, რომლებიც წარდგენილია შენიშვნა 10-ში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს თავისი კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს მაღალი ლევერიჯი.

კომპანია მეთვალყურეობს კაპიტალს “წმინდა ვალსა” და “კორექტირებულ საკუთარ კაპიტალს” შორის თანაფარდობით.

აშშ დოლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
წმინდა ვალი		
სესხები	17,091,567	12,374,174
მინუს: ნადდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშზე	(278,993)	(389,732)
	16,812,574	11,984,442
კორექტირებული საკუთარი კაპიტალი		
სულ კაპიტალი	15,572,250	16,438,217
	15,572,250	16,438,217
წმინდა ვალისა და კორექტირებული საკუთარი კაპიტალის თანაფარდობა	1.08	0.73

24 ვალდებულებები

24.1 სახელმწიფო ვალდებულებები

როგორც აღწერილია 5 და 18.2 შენიშვნებში, კომპანიას აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები, რომლებიც დაკავშირებულია საქართველოს მთავრობისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთთან. საინვესტიციო ხელშეკრულებაში შეტანილი უახლესი შესწორების თანახმად, კომპანიამ უნდა შექმნას მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი მთავრობისგან შეძენილი ქონების საფუძველზე არა უგვიანეს 2020 წლის 31 დეკემბრისა და უნდა ჩადოს მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარი ამ პროექტში.

ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება. ასევე მიღწეული და გადაღებულია 17 მილიონი აშშ დოლარის საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი.

სს "ვითიბი ბანკმა" გასცა ფინანსური გარანტია კომპანიის სახელზე 1,700,000 აშშ დოლარის ოდენობით, საქართველოს მთავრობის წინაშე არსებული ვალდებულებებისთვის (იხილეთ შენიშვნა 7).

2021 წლის 28 ოქტომბერს კომპანიამ მიიღო მოთხოვნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან, რომლის მიხედვითაც კომპანიას დაეკისრა პირგასამტეხლოს გადახდა სააგენტოს სასარგებლოდ 8,388,819 აშშ დოლარი და 1,454,000 ქართული ლარი. სააგენტომ ასევე მიმართა სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯიას“-ს მოთხოვნით, არაჯეროვნად შესრულებული ვალდებულებისთვის სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე გადარიცხოს შეზღუდული ფული (იხ. შენიშვნა 7) 1,700,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

როგორც 18-ე შენიშვნაშია აღნიშნული, 2022 წლის 16 აგვისტოს საბანკო გარანტიის მთლიანი თანხა, რომლის გამოყენებაც საქართველოს მთავრობასთან მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობებით იყო შეზღუდული, სს ვითიბი ბანკი ჯორჯიას მიერ სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე გადაირიცხა.

როგორც 18-ე შენიშვნაშია აღნიშნული, 2022 წლის 16 სექტემბერს საქართველოს მთავრობამ N 1684, შპს SAYALI-ის საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ დონისძიებათა განხორციელების შესახებ. დადგენილების თანახმად, კომპანია გათავისუფლდა ზემოთ აღწერილი დარიცხული პირგასამტეხლოების გადახდისგან.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის კომპანიამ მიიღო დასტური მთავრობისგან და გათავისუფლდა ზემოთ აღწერილ საკითხებთან დაკავშირებული ყველა ვალდებულებისგან.

25 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

25.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას ამ ეტაპზე სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები, ბიზნეს საქმიანობა და მესამე მხარის პასუხისმგებლობა საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქონებრივი და გარემოსგან მიყენებული ზიანისგან. ვიდრე კომპანია არ უზრუნველყოფს დაზღვევის შესაბამის დონეს რისკია,

რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

25.2 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილი არიან კანონით დაარსებულ ჯარიმები და საურავები.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ სახელმწიფო საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხზე განსხვავებული განმარტებები გააქეთონ, რა შემთხვევაშიც უფვეტი კომპანიაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს.

25.3 გარემოს დაცვა

საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და შესაძლოა კანონმდებლობაში არსებობდეს გარკვეული ცვლილებები, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავშირებული კომპანიის საქმიანობასთან. თუმცა, ხელმძღვანელობა 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.

26 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

საფინანსო საქმიანობიდან გამომდინარე კომპანიის ვალდებულებებში ცვლილებები შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

აშშ დოლარი	უზრუნველყოფილი სესხები	არაუზრუნველყოფილი სესხები	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	10,863,650	-	10,863,650
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობა	-	1,360,000	1,360,000
გადახდილი პროცენტი და გადასახადი	-	(25,000)	(25,000)
არაფულადი ნაკადები	(754,116)	-	(754,116)
დარიცხული პროცენტი			
დარიცხული ჯარიმა	835,459	32,431	867,890
2020 წლის 31 დეკემბერი	10,944,993	61,750	61,750
ფულადი ნაკადები		1,429,181	12,374,174
შემოსულობა			
გადახდები	6,000,000	140,000	6,140,000
გადახდილი პროცენტი	-	(1,475,000)	(1,475,000)
არაფულადი ნაკადები	(948,550)	-	(948,550)
დარიცხული პროცენტი			
საკურსო სხვაობა	1,037,916	20,004	1,057,920
2021 წლის 31 დეკემბერი	17,034,359	57,208	17,091,567

27 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი აქციონერები და ძირითადი მენეჯმენტი.

27.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შუზდუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „Azercon Holding“, რომელიც ფლობს კომპანიის აქციების 90%.

საკონტროლო მხარეა აზერბაიჯანის რესპუბლიკის მოქალაქე ბატონი განბარ გურბანოვი.

27.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ტრანზაქციები.

აშშ დოლარი

ტრანზაქციები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სხვა		
შემოსულობა სესხებიდან	140,000	1,360,000
საპროცენტო შემოსვლის დარიცხვა	3,201	4,834
სესხის გაცემა	(857,653)	(185,798)
გაცემული სესხის დაბრუნება	344,108	225,402
მიღებული სესხის გადახდა	(1,475,000)	(25,000)
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	20,004	32,431
საიჯარო შემოსავალი	398,450	-

აშშ დოლარი

საბოლოო ნაშთები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სხვა		
გაცემული სესხები	617,685	1,429,181
მიღებული სესხები	57,208	73,931
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	74,688	-

27.3 გარიგებები ხელმძღვანელებთან და ოჯახის წევრებთან

კომპანიის დირექტორებსა და მათი ახლო ოჯახის წევრებს 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი წილი არ ჰქონდათ შპს „Azercon Holding“-ში.

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელების მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა სარგებელში, მოცემულია ქვემოთ.

აშშ დოლარი

ხელფასები და ბონუსები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
	111,883	530,837

28. ფინანსური ანგარიშგების გადაანგარიშება

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მენეჯმენტმა აღმოაჩინა შეცდომა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. ფინანსური ანგარიშგების გადაანგარიშება წარმოდგენილია ქვემოთ:

დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი

	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებ ული)	2020 წლის 31 დეკემბერი (აღრე წარდგენილი)
საინვესტიციო ქონება	23,782,270	22,902,270
გადახდილი ავანსები	904,589	1,784,589