

2021

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	8
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები.....	17
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	18
6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	19
7. მარაგები.....	19
8. სახელშეკრულებო აქტივი / გადავადებული შემოსავალი / მარაგებად კლასიფიცირებული	19
9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	20
10. ძირითადი საშუალებები	21
11. არამატერიალური აქტივები.....	22
12. გადახდილი ავანსები	22
13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	22
14. სასესხო ვალდებულებები.....	22
15. საწესდებო კაპიტალი	23
16. მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება.....	23
17. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	24
18. ვალუტის გა დაფასებიდან მიღებული ზარალი	24
19. საპროცენტო ხარჯები	24
20. დაბეგვრა.....	24
21. ფინანსური რისკი	25
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	27
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მოედანი“ დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „მოედანის“ (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

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

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული რწმუნება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების ოდენობის სისწორეში, რადგან ინვენტარიზაციის პროცესი უზუსტობებით მიმდინარეობდა ვლინდებოდა მატერიალური განსხვავებები საბუღალტრო მონაცემებთან მიმართებით, ვერ მოხერხდა ზოგიერთი ტიპის მარაგების დათვლა ფიზიკურად, შესაბამისად ვერ შევძელით გაგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა შესაბამის მუხლებში. დაუდასტურებელი სასაქონლო მატერიალური მარაგები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 1,194,008 ლარით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ თუ აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, ვინაიდან მარაგების ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასა და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, რომ ასე 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 იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და აუდიტის პროცესში პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

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

სოფიკო ღუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

2022 წლის 31 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

- დასკვნა-გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გაგვლით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

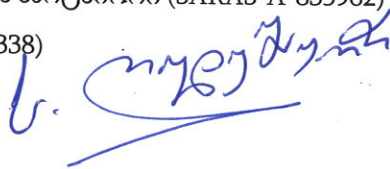
მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

სოფიკო ღუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

2022 წლის 31 აგვისტო

თბილისი, საქართველო



შპს „მოედანი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	21 დეკემბერი 2021	21 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2020
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	6	5,991,034	735,748	416
მარაგები	7	1,194,008	427,995	95,290
სახელშეკრულებო აქტივი	8	3,772,034	1,810,300	-
საგადასახადო აქტივი		1	-	195,088
სულ მოკლევადიანი აქტივები		10,957,077	2,974,043	290,794
გრძელვადიანი აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გრძელვადიანი)	9	16,780,647	13,273,481	10,240,375
ძირითადი საშუალებები	10	662,615	656,720	99,771
არამატერიალური აქტივები	11	51,853	62,102	682
გადახდილი ავანსები	12	4,069,924	106,109	104,377
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,565,039	14,098,412	10,445,205
სულ აქტივები		32,522,116	17,072,455	10,735,999
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,927,266	2,181,593	1,828,781
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	14	8,949,739	786,391	-
საბიუჯეტო გადასახდელები		935,358	285,977	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		12,812,363	3,253,961	1,828,781
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი	8	5,121,630	1,059,116	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	-	5,032,724	4,566,982
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	14	7,112,631	2,817,869	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		12,234,261	8,909,709	4,566,982
სულ ვალდებულებები		25,046,624	12,163,670	6,395,763
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	6,452,981	6,452,981	5,993,835
გაუნაწილებელი ზარალი		(1,544,196)	(1,653,598)	(362,625)
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		2,566,707	109,402	(1,290,974)
სულ კაპიტალი:		7,475,492	4,908,785	4,340,236
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		32,522,116	17,072,455	10,735,999

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	21 დეკემბერი 2021	21 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2020
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	6	5,991,034	735,748	416
მარაგები	7	1,194,008	427,995	95,290
სახელშეკრულებო აქტივი	8	3,772,034	1,810,300	-
საგადასახადო აქტივი		1	-	195,088
სულ მოკლევადიანი აქტივები		10,957,077	2,974,043	290,794
გრძელვადიანი აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გრძელვადიანი)	9	16,780,647	13,273,481	10,240,375
ძირითადი საშუალებები	10	662,615	656,720	99,771
არამატერიალური აქტივები	11	51,853	62,102	682
გადახდილი ავანსები	12	4,069,924	106,109	104,377
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,565,039	14,098,412	10,445,205
სულ აქტივები		32,522,116	17,072,455	10,735,999
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,927,266	2,181,593	1,828,781
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	14	8,949,739	786,391	-
საბიუჯეტო გადასახდელები		935,358	285,977	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		12,812,363	3,253,961	1,828,781
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი	8	5,121,630	1,059,116	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	-	5,032,724	4,566,982
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	14	7,112,631	2,817,869	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		12,234,261	8,909,709	4,566,982
სულ ვალდებულებები		25,046,624	12,163,670	6,395,763
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	6,452,981	6,452,981	5,993,835
გაუნაწილებელი ზარალი		(1,544,196)	(1,653,598)	(362,625)
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		2,566,707	109,402	(1,290,974)
სულ კაპიტალი:		7,475,492	4,908,785	4,340,236
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		32,522,116	17,072,455	10,735,999

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“
 მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	8	7,516,770	2,815,411
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	16	(3,074,124)	(1,070,078)
საერთო მოგება		4,442,646	1,745,333
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(1,063,632)	(802,835)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(21,377)	(17,446)
შედეგი საოპერაციო მოგებიდან:		3,357,637	925,052
ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი/ზარალი	18	(39,563)	(245,540)
საპროცენტო ხარჯები	19	(869,758)	(582,330)
ფინანსური ხარჯები		(909,321)	(827,870)
საპროცენტო შემოსავალი		118,391	12,221
ფინანსური შემოსავალი		118,391	12,221
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი		(790,930)	(815,649)
არასაოპერაციო შემოსავალი		-	-
არასაოპერაციო ხარჯი		-	-
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		2,566,707	109,403
მოგების გადასახადი (ხარჯი)/სარგებელი	20	-	-
მოგება დაბეგვრის შემდგომ		2,566,707	109,403

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
 დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
 მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	8	7,516,770	2,815,411
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	16	(3,074,124)	(1,070,078)
საერთო მოგება		4,442,646	1,745,333
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(1,063,632)	(802,835)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(21,377)	(17,446)
შედეგი საოპერაციო მოგებიდან:		3,357,637	925,052
ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი/ზარალი	18	(39,563)	(245,540)
საპროცენტო ხარჯები	19	(869,758)	(582,330)
ფინანსური ხარჯები		(909,321)	(827,870)
საპროცენტო შემოსავალი		118,391	12,221
ფინანსური შემოსავალი		118,391	12,221
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი		(790,930)	(815,649)
არასაოპერაციო შემოსავალი		-	-
არასაოპერაციო ხარჯი		-	-
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		2,566,707	109,403
მოგების გადასახადი (ხარჯი)/სარგებელი	20	-	-
მოგება დაბეგვრის შემდგომ		2,566,707	109,403

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 15)	გაუნაწილებელი მოგება (გადაანგარიშებული)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,993,835	(1,653,599)	4,340,236
კაპიტალის გაზრდა	459,146	-	459,146
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	109,403	109,403
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,452,981	(1,544,196)	4,908,785
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	2,566,707	2,566,707
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,452,981	1,022,511	7,475,492

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 15)	გაუნაწილებელი მოგება (გადაანგარიშებული)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,993,835	(1,653,599)	4,340,236
კაპიტალის გაზრდა	459,146	-	459,146
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	109,403	109,403
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,452,981	(1,544,196)	4,908,785
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	2,566,707	2,566,707
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,452,981	1,022,511	7,475,492

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
საოპერაციო საქმიანობები		
მოგება გადასახადებამდე	2,566,707	109,403
კორექტირებები:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	186,663	133,790
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	10,249	9,641
საპროცენტო ხარჯი	869,758	582,330
(მოგება)/ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	39,563	245,540
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:		
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	(4,273,179)	(3,365,811)
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში	(3,963,816)	196,820
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავალში	4,062,514	1,059,116
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დავალიანებებში	789,179	455,205
ცვლილებები სახელშეკრულებო აქტივში	(2,108,779)	(1,708,229)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,821,141)	(2,282,195)
გადახდილი პროცენტები	(713,534)	(125,626)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,534,675)	(2,407,821)
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(192,558)	(690,739)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(71,060)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(192,558)	(761,799)
ფინანსური საქმიანობები		
სესხის აღება	8,052,953	3,416,117
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	459,146
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	8,052,953	3,875,263
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	5,325,720	705,643
ფულთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	(70,434)	29,689
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში (შენიშვნა 11)	735,748	416
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	5,991,034	735,748

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
საოპერაციო საქმიანობები		
მოგება გადასახადებამდე	2,566,707	109,403
კორექტირებები:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	186,663	133,790
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	10,249	9,641
საპროცენტო ხარჯი	869,758	582,330
(მოგება)/ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	39,563	245,540
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:		
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	(4,273,179)	(3,365,811)
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში	(3,963,816)	196,820
ცვლილებები გადავადებულ შემოსავალში	4,062,514	1,059,116
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დავალიანებებში	789,179	455,205
ცვლილებები სახელშეკრულებო აქტივში	(2,108,779)	(1,708,229)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,821,141)	(2,282,195)
გადახდილი პროცენტები	(713,534)	(125,626)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,534,675)	(2,407,821)
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(192,558)	(690,739)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(71,060)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(192,558)	(761,799)
ფინანსური საქმიანობები		
სესხის აღება	8,052,953	3,416,117
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	459,146
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	8,052,953	3,875,263
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	5,325,720	705,643
ფულთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	(70,434)	29,689
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში (შენიშვნა 11)	735,748	416
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	5,991,034	735,748

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 4.

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 31 აგვისტოს:

ვახტანგ გურგენიძე
დირექტორი

ალექსანდრე ხასია
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 9-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „მოედანი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2018 წლის 25 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის გათვალისწინებით, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით, საქართველოს სამეწარმეო საქმიანობის რეგულაციების შესაბამისად. კომპანიამ 2021 წლის 1 დეკემბერს შეცვალა დასახელება შპს „ტიფლის პიაცა“ და გახდა შპს „მოედანი“.

კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზურაბ და თეიმურაზ ზაღდასტანიშვილების ქ. №16, სართ. I, კომერციული ფართი №5, კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია - 405292106.

კომპანიის საქმიანობას სფეროს წარმოადგენს კომერციული სამოქალაქო სამშენებლო სამუშაოები და დეველოპმენტი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავს შემდეგი დამფუძნებლები: 70 %-ნი წილის მფლობელი შპს „ოლდ ტიფლისი“ - ს/კ 404564663 (რომლის 42,86%-იან წილებს ფლობენ შპს „ინტერი“ - ს/კ 406258801 (საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი პ/ნ 62007000425, მიხეილ ჭელიძე) და შპს „კაპიტალ დეველოპმენტი“ - ს/კ 404444053 საბოლოო ბენეფიციარი ეკატერინე ნემსაძე პ/ნ 01008016133 და ვლადიმერ შარიქაძე პ/ნ 01017022163) და 30%-იანი წილის მფლობელი შპს „ოლის სახელოსნო“ - ს/კ 405211266, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელია ოლა ბერაძე - პ/ნ 01019006365.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 6,452,981 ლარს, 2020 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6,452,981 ლარი.

2. მომზადების საფუძველი

2.1 ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გაცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად ფუნქციონირებადობის დაშვებით.

ქვემოთ მე-3 შენიშვნაში აღწერილია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა, რომელიც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენეს. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების შეფასების პრინციპით თუ სხვაგვარად არა აღნიშნული. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე ფინანსური მდგომარეობა და მიზნები, მიმდინარე გეგმები, საოპერაციო საქმიანობის მომგებიანობა, ასევე მზარდი მოთხოვნა კომპანიის მიერ აშენებულ ბინებზე, ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას განაგრძოს ფუნქციონირება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობის რწმენით სახსრები, რომლებსაც კომპანია გამოიმუშავებს აღნიშნული და სხვა მიმდინარე პროექტებით, საკმარისი იქნება მათი საოპერაციო ხარჯების დასაფარად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
1 USD/GEL	3.0976	3.2766
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2021	2020
1 USD/GEL	3.2209	3.1097

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივის შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 25 სექტემბრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ▶ ამორტიზირებული ღირებულება;
- ▶ რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ▶ რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 25 სექტემბრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ▶ ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ფინანსური ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2 კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას ახდენს ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ▶ ამორტიზირებული ღირებულება;
- ▶ რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ▶ რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია არ ფლობს ფინანსურ ვალდებულებებს კლასიფიცირებულს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში და სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც მიღებული სესხები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ნასესხები თანხები

ნასესხები თანხების საპროცენტო ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა ნასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. ნასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

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

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და 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.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
ნაგებობები	5
მანქანა-დანადგარები	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სამშენებლო მოწყობილობები	5
დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივი

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები ფასდება მათი პირველადი აღიარებისას თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივი აღირიცხება შეძენის ფაქტობრივ ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

არამატერიალური აქტივი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
ლოგო და კორპორატიული სტილი	7 წელი
სხვა არამატერიალური აქტივი	7 წელი

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე და ხდება მისი შეფასება გაუფასურებაზე როდესაც არსებობს ნიშანი, რომ არამატერიალური აქტივი შესაძლოა გაუფასურდეს. საამორტიზაციო პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი, არამატერიალური აქტივისთვის შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადით გადაიხედება სულ მცირე თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ▶ მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;
- ▶ სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- ▶ სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც გაწეულია შენობის გასაყიდად მზაობამდე, დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელო, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს დამფუძნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კოტრირუციას. კაპიტალში არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება აკუმულირებულ ზარალში / გაუნაწილებელ მოგებაში.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შემენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტის სესხებს მიესადაგება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ▶ აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები. ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- ▶ მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- ▶ უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- ▶ საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტით მიღებული საპროცენტო შემოსავალი და გაწეული ხარჯი

კომპანიამ გრძელვადიანი კონტრაქტით შეიძინა მიწა, რომლის ღირებულების გადახდაც უნდა მოხდეს ტრანშებად და საბოლოო გადახდის დღედ განისაზღვრა 2022 წლის სექტემბრის თვეში. მიღებული თანხის რაოდენობის, პერიოდისა და ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით სახეზეა მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტის არსებობა. გამომდინარე აქედან, საპროცენტო შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება მოხდება კონტრაქტის გაფორმების დღეს არსებული საბაზრო განაკვეთის მეშვეობით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

შემოსავლების აღიარება ხდება დაპირებული საქონლის და მომსახურებების კლიენტებისთვის მიწოდების აღწერისთვის იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. გადაცემას ადგილი აქვს მაშინ, როდესაც კლიენტი მოიპოვებს კონტროლს ამგვარ აქტივზე. შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვებიდან აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარგადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. მნიშვნელოვანი ფინანსური კომპონენტი აღიარდება, როდესაც ის არსებითია, გრძელვადიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან მიმართებაში და აისახება გადავადებულ შემოსავალში (შემოსავალში შემდგომი ზრდით მოგებასა და ზარალში) და ფინანსურ ხარჯებში ნამატის სახით.

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონლი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე)

ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახდს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის

თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს გარკვეულმა მოვლენებმა, რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ხდება. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველებში, საზოგადოდ, განსაზღვრულია ორი ტიპის მოვლენა: ა) მაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) არსებულ პირობებზე; და ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ფინანსური ანგარიშგების თარიღის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) შემდგომ პერიოდში.

4. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2020 წლის 31 დეკემბრის თარიღისთვის შედგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდების ანგარიშგებათა გადახედვა.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრი მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გრძელვადიანი)	14,343,558	(1,070,077)	13,273,481
სახელშეკრულებო აქტივი	-	1,810,300	1,810,300
საბიუჯეტო გადასახდელები	(25,399)	(260,578)	(285,977)
გადავადებული შემოსავალი	(2,429,823)	1,370,707	(1,059,116)

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	-	2,815,411	2,815,411

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული			
უმრავი ქონების თვითღირებულება	-	(1,070,078)	(1,070,078)
ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული			
შემოსავალი/ზარალი	(347,611)	102,071	(245,540)
საპროცენტო შემოსავალი	9273	2,948	12,221

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიკაციის შემდეგ
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	-	786,391	786,391
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	3,604,260	(786,391)	2,817,869

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებები იცვითება/ამორტიზდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაშია აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ საგადასახადო დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი საგადასახადო გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი.

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება:

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში ან დროის გარკვეულ მომენტში. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ძალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის კომპანია საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს გამოყენებული მასალების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიმდინარე საბანკო ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	1,748,907	73,552
მიმდინარე საბანკო ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	4,242,127	662,196
სულ:	5,991,034	735,748

7. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
საქონელი	1,114	1,171
ნედლეული და მასალები	1,192,894	426,824
სულ:	1,194,008	427,995

8. სახელშეკრულებო აქტივი / გადავადებული შემოსავალი / მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები

მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივების შეჯერება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 იანვარი	1,810,300	-
აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება მისაღებ ანაზღაურებასთან შედარებით	1,961,734	1,810,300
31 დეკემბერი	3,772,034	1,810,300

გადავადებული შემოსავალი

კომპანიის გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართების შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, დღ-ის გარეშე. პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, მიეწერება მარგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე მიღებულ საავანსო გადახდებს და დროთა განმავლობაში ნაკისრი ვალდებულების შესულების შემდეგ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მარგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის სახით აღიარდება.

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 იანვარი	1,059,116	-
მიღებული ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავლთან შედარებით	4,062,514	1,059,116
31 დეკემბერი	5,121,630	1,059,116

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. სახელშეკრულებო აქტივი / გადავადებული შემოსავალი / მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი (გაგრძელება)

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

კომპანიის მარგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალს 2021 და 2020 წლის დასრულებული წლისათვის წარმოადგენს საცხოვრებელი ფართების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალი. 2021 წელს კომპანიამ გაყიდა საცხოვრებელი ფართი 3,694 კვ.მ ხოლო 2020 წელს გაყიდა 3,279 კვ.მ.

9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

კომპანიის მარგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიწა	7,893,212	8,651,963
დაუმთავრებელი მშენებლობა	8,887,435	4,621,518
სულ:	16,780,647	13,273,481

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტთან დადებული საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია მიწის ნაკვეთის სრული ღირებულებით.

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

ისტორიული ღირებულება	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სამშენებლო მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი 2019	4,515	8,276	585	371	35,782	50,962	100,491
შესყიდვები/კაპიტალიზაცია	12,250	19,809	26,209	20,456	529,834	82,181	690,739
ტრანზერი	133,143	-	-	-	-	(133,143)	-
31 დეკემბერი 2020	149,908	28,085	26,794	20,827	565,616	-	791,230
შესყიდვები/კაპიტალიზაცია	-	19,282	7,453	14,670	175,248	-	216,653
გასვლა					(24,095)		(24,095)
31 დეკემბერი 2021	149,908	47,367	34,247	35,497	716,768	-	983,788
ცვეთა და გაუფასურება							
31 დეკემბერი 2019	191	266	10	8	245	-	720
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	43,239	5,059	3,150	1,878	80,464	-	133,790
31 დეკემბერი 2020	43,430	5,325	3,160	1,886	80,709	-	134,510
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	47,594	6,580	6,209	6,593	119,687	-	186,663
31 დეკემბერი 2021	91,024	11,905	9,369	8,479	200,396	-	321,173
საბალანსო ღირებულება							
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	106,478	22,760	23,634	18,941	484,907	-	656,720
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	58,884	35,462	24,879	27,018	516,372	-	662,615

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

11. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

ისტორიული ღირებულება	ლოგო და კორპორატიული სტილი	სახანძრო უსაფრთხოების წესები	სულ
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	682	682
შესყიდვები/კაპიტალიზაცია	71,061	-	71,061
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	71,061	682	71,743
შესყიდვები/კაპიტალიზაცია	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	71,061	682	71,743
<i>ამორტიზაცია</i>			
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	9,543	98	9,641
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9,543	98	9,641
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	10,152	97	10,249
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,695	195	19,890
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	61,518	584	62,102
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	51,366	487	51,853

12. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები 2021 წლის 21 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს უძრავი ქონების მშენებლობისთვის, საქონლის შეძენისა და მომსახურების მიღების მიზნით წინასწარ გადახდილ თანხებს.

13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს ვალდებულებებს, რომელიც წარმოქმნილია საქონლისა შეძენისა და მომსახურების მიღების შედეგად. კომპანიის მთავარ სავაჭრო ვალდებულებას წარმოადგენს შპს "მაილინ გრუპის" მიმართ არსებული დავალიანება, რომელიც წარმოიშვა 2018 წელს შეძენილი მიწის ღირებულებიდან. კომპანიის სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,927,266 ლარს (2020 - 7,214,317 ლარი). კომპანიის გრძელვადიან სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 0 ლარი, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს შპს "მაილინ გრუპის" მიმართ არსებულ დავალიანებას, ხოლო მიმდინარე სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში შპს "მაილინ გრუპის" მიმართ არსებულ დავალიანებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 2,799,542 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,953,867 ლარს.

14. სასესხო ვალდებულებები

კომპანიის სასესხო ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

სასესხო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
თიბისი ბანკი (#6602002-10734187)	03-დეკ-19	03-იან-23	10.17%	5,539,965	786,391
თიბისი ბანკი (#6602002-11084623)	14-სექ-20	19-ნოვ-23	10.15%	2,161,299	-
თიბისი ბანკი (#6602002-11607887)	27-სექ-21	24-სექ-24	9.29%	1,248,475	-
სულ:				8,949,739	786,391

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სასესხო ვალდებულებები (გაგრძელება)

სასესხო ვალდებულების გრძელვადიანი ნაწილი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
თიბისი ბანკი (#6602002-10734187)	03-დეკ-19	03-იან-23	10.17%	477,226	2,162,549
თიბისი ბანკი (#6602002-11084623)	14-სექ-20	19-ნოე-23	10.15%	3,124,136	655,320
თიბისი ბანკი (#6602002-11607887)	27-სექ-21	24-სექ-24	9.29%	3,511,269	-
სულ:				7,112,631	2,817,869

მათ შორის:	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სესხის ძირი	15,906,145	3,604,260
საპროცენტო ვალდებულება	156,225	-
სულ:	16,062,370	3,604,260

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხების მოძრაობა	2021	2020
1 იანვრის მდგომარეობით	3,604,260	-
სესხის აღება	14,185,150	3,635,130
გადახდილი ძირი	(1,456,396)	-
გადახდილი პროცენტი	(493,304)	(125,626)
საპროცენტო ხარჯი	649,528	125,626
სესხის გადაფასება	(426,868)	(30,870)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	16,062,370	3,604,260

15. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს შპს "ოლდ ტფილისისა" - ს/კ 404564663 და შპს "ოლის სახელოსნოს" - ს/კ 405211266 მიერ კომპანიის კაპიტალში განხორციელებულ ფულად შენატანებს, რომლის საბოლოო ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადენს 6,452,981 ლარს. (2020 წლის 31 დეკემბრის - 6,542,981 ლარი).

16. მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება

კომპანიის მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდულ უძრავი ქონების თვითღირებულება 2021 და 2020 წლის დასრულებული პერიოდისთვის :

	2021	2020
მიწის ღირებულება	758,751	296,219
მასალების დანახარჯები	1,766,451	579,709
პირდაპირი ხელფასები	484,152	139,920
ცვეთა	64,770	54,230
სულ:	3,074,124	1,070,078

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 და 2020 დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2021	2020
ხელფასის ხარჯი	443,738	272,270
სარეკლამო ხარჯი	280,832	144,007
ცვეთა და ამორტიზაცია	130,230	89,215
კომუნალური ხარჯები	38,022	16,134
საკონსულტაციო ხარჯები	22,861	20,470
საბანკო მომსახურების ხარჯი	18,328	179,378
ქველმოქმედების ხარჯი	-	20,000
სხვა საგადასახადო ხარჯი	11,901	9,114
წარმომადგენლობითი ხარჯები	4,011	2,353
კვლევის ხარჯები	-	1,275
სხვა ხარჯები	113,709	48,619
სულ:	1,063,632	802,835

18. ვალუტის გა დაფასებიდან მიღებული ზარალი

კომპანიის ვალუტის გა დაფასებიდან მიღებული ზარალი 2021 და 2020 დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2021	2020
არარეალიზებული კურსთაშორისი მოგება/(ზარალი)	(70,944)	29,689
რეალიზებული კურსთაშორისი მოგება/(ზარალი)	31,381	(275,229)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი	(39,563)	(245,540)

19. საპროცენტო ხარჯები

კომპანიის საპროცენტო ხარჯების ძირითად ნაწილს 2021 და 2020 დასრულებული წლებისათვის წარმოადგენს შპს „მაილინგ გრუპ“-ის და სს " თიბისი ბანკი"-ს მიმართ ვალდებულებაზე დარიცხულ პროცენტს.

20. დაბეგვრა

2016 წლის ივნისში, საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა ჯგუფზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე/პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან საქართველოში მცხოვრები ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტი პირები, და არა მიღებული მოგება. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა იანგარიშება განაწილებული წმინდა თანხიდან, 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტის მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

2021 წელს კომპანიას მოგება (დივიდენდები) არ გაუნაწილებია.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია არსებითად აკმაყოფილებს იმ საგადასახადო კანონებს, რომლებიც მის საქმიანობას ეხება. ამის მიუხედავად, მაინც არსებობს იმის რისკი, რომ შესაბამისმა ორგანოებმა ამა თუ იმ კანონის სხვაგვარი ინტერპრეტაცია მოახდინონ.

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკი

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2021	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ექვივალენტი	1,748,907	4,242,127	5,991,034
სახელშეკრულებო აქტივი	-	3,772,034	3,772,034
სულ ფინანსური აქტივები	1,748,907	8,014,161	9,763,068
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	127,724	2,799,542	2,927,266
სასესხო ვალდებულება	-	16,062,370	16,062,370
სულ ფინანსური ვალდებულებები	127,724	18,861,912	18,989,636
ღია სავალუტო პოზიცია	1,621,183	(10,847,751)	(9,226,568)

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2020	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ექვივალენტი	73,552	662,196	735,748
სახელშეკრულებო აქტივი	-	1,810,300	1,810,300
სულ ფინანსური აქტივები	73,552	2,472,496	2,546,048
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	227,726	6,986,591	7,214,317
სასესხო ვალდებულება	-	3,604,260	3,604,260
სულ ფინანსური ვალდებულებები	227,726	10,590,851	10,818,577
ღია სავალუტო პოზიცია	(154,174)	(8,118,355)	(8,272,529)

სავალუტო რისკი

წარმოდგენილი ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის დამოკიდებულებას 20%-იან ზრდასთან და ლარის გაუფასურებასთან დოლარის და ევროს მიმართ. 20% წარმოადგენს ხელმძღვანელობის დამოკიდებულებას შესაძლო საკურსო ცვლილებებთან. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ საბალანსო ნაშთებს და აკორექტირებს ამ ნაშთებს 20%-იანი საკურსო სხვაობის მერყეობით. დადებითი რიცხვი წარმოადგენს მოგების ან ზარალის ზრდას, სადაც ლარი მყარდება წარმოდგენილი ვალუტის მიმართ:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2020
	20%	-20%	20%	-20%
აშშ დოლარის				
ეფექტი	(2,169,550)	2,169,550	(1,623,671)	1,623,671
მოგება (ზარალი)				

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ან სამომავლო ფულადი ნაკადები ცვალებადია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე, რაც განპირობებულია კომპანიის მიერ აღებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხებით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, კომპანია ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი, მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სახელშეკრულებო აქტივი	3,772,034	1,810,300
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	5,991,034	735,748
სულ	9,763,068	2,546,048

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის კომპანიის მიერ ვალდებულებების ვერ შესრულების რისკი. კომპანიის პოლიტიკაა განახორციელოს გონივრული ლიკვიდურობის დონის მართვა, რაც გულისხმობს ნაღდი ფულისა და საბანკო

ანგარიშებზე არსებული თანხის საკმარისი დონის შენარჩუნებას, ისევე როგორც მაღალ ლიკვიდური აქტივების ქონას რომელიც უზრუნველყოფს ყველა ოპერაციისა და ვალის მომსახურების დაფარვას მისი დადგომის მომენტისათვის.

შემდეგი ცხრილი შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2021	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>				
ფული და ფულის ექვივალენტი	5,991,034	-	-	5,991,034
სახელშეკრულებო აქტივი	3,772,034	-	-	3,772,034
სულ ფინანსური აქტივები	9,763,068	-	-	9,763,068
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,927,266	-	-	2,927,266
სასესხო ვალდებულება	8,949,739	7,112,631	-	16,062,370
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,877,005	7,112,631	-	18,989,636
ლიკვიდურობის გარღვევა	(2,113,937)	(7,112,631)	-	(9,226,568)

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2020	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>				
ფული და ფულის ექვივალენტი	735,748	-	-	735,748
სახელშეკრულებო აქტივი	1,810,300	-	-	1,810,300

შპს „მოედანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

სულ ფინანსური აქტივები	2,546,048	-	-	2,546,048
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>				
საეაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,181,593	5,032,724	-	7,214,317
სასესხო ვალდებულება	786,391	2,817,869	-	3,604,260
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,967,984	7,850,593	-	10,818,577
ლიკვიდურობის გარღვევა	(421,936)	(7,850,593)	-	(8,272,529)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

	2021	2020
მაღალი რგოლის მენეჯმენტის ანაზღაურება	216,097	121,167
	216,097	121,167

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 31 აგვისტოს.

კომპანიამ 2022 წლის აგვისტოს კრების ოქმის საფუძველზე შეამცირა კაპიტალი 1,520,860 ლარის ოდენობით, შემცირების შედეგად საზოგადოების კაპიტალი განისაზღვრა 4,932,121,25 და პარტნიორთა მონაწილეობა საზოგადოებაში გადანაწილდა შემდეგნაირად : შპს „ოლდ ტიფლისი“ შენატანი კაპიტალში-79,98%- 3,944,502.11 ლარი და შპს „ოლის სახელოსნო“ შენატანი კაპიტალში 20,02% - 978,619.12 ლარის ოდენობით.

2022 წლის 1-ლი იანვრიდან 31 აგვისტომდე პერიოდში კომპანიამ სს თიბისი ბანკთან გაფორმებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების (#6602002-10734187) ფარგლებში დაფარა (4,423,158 ლარი), ხოლო ამავე ბანკთან გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების (#6602002-11084623) მიხედვით დაფარა (1,853,220 ლარი).

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „მოედანი“ - 405292106

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

საქმიანობის მიმოხილვა

1. საქმიანობის მიმოხილვა	3
2. ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ	3
3. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	3
4. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	4
5. სუბიექტის კაპიტალი	4
6. რისკების მართვა	4

1. საქმიანობის მიმოხილვა

საქმიანობის განვითარების გეგმები

შპს „მოედანი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის 2018 წლის 25 სექტემბერს დაარსებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (თავდაპირველი დასახელება შპს „ტიპლის პიაცა“. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების, კომერციული ქონებების გაყიდვა/იჯარით გაცემა.

2019 წლის სექტემბრს კომპანიამ დაიწყო პროექტის „მოედანი“-ს მშენებლობა და წინასწარი გაყიდვები.

2022 წლის პროგნოზი

კომპანია მიიჩნევს, რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიას აქვს გაყიდვების ზრდის მოლოდინი რაც განპირობებულია წინა წლის პოზიტიური მაჩვენებლებით. ნეგატიური ფაქტორები არ შეუშლის ხელს კომპანიას საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

2. ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას აქვს მხოლოდ გაყიდვების ოფისი, სადაც 2021 წლის განმავლობაში მუშაობდა ადმინისტრაციის 7 თანამშრომელი კომპანიის თანამშრომლები ძირითადად მუშაობენ გაყიდვების და კლიენტებთან კომუნიკაციის მიმართულებით, რაც შეეხება მმართველობით მხარეს, კომპანიას ყავს დირექტორი, ასევე ფინანსური და იურიდიული განყოფილება, ხოლო 2021 წლიდან კომპანიას მარკეტინგულ მომსახურებას უწევს შპს „სიმეტრა“ (ს/კ 405342295).

3. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიის მმართველი მენეჯმენტი მუდმივად აწარმოებს ბაზარზე არსებული ფასებისა და კონკურენტების შესწავლას, პროცესი სრულად ხორციელდება შიდა ძალებით. რომელიც წელიწადში ერთხელ წლიური ბიუჯეტის მომზადების ფარგლებში იკვლევს სამშენებლო ბაზარზე არსებულ

სიახლეებს და სამომავლო გამოწვევებს. მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე კი ხდება კომპანიის სამომავლო პერფორმანსის დაგეგმვა.

რაიმე ოფიციალური კვლევა კონკურენტების შესწავლასთან ან ბაზრის ანალიზთან დაკავშირებით კომპანიას არ ჩატარებია.

4. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის მიერ მიღებულმა წლის მთლიანმა სრულმა შემოსავალმა 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებისათვის 7 516 770- ლარი შეადგინა, აგრეთვე კომპანიის ლიკვიდურობის კოეფიციენტი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს (1.30).

კომპანია ჯერ კიდევ მზარდია, წინა პერიოდისგან განსხვავებით, 2021 წელს კომპანიის ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან დადებითია და შეადგენს (5 991,031) ლარს.

5. სუბიექტის კაპიტალი

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელსაც ყავს ორი დამფუძნებელი იურიდიული პირი, კაპიტალში შენატანები არის შემდეგი, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მთლიანი კაპიტალი 6 452 981-ლარი,

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს „ოლდ ტიპლისი“	70%	70%
შპს „ოლის სახელოსნო“	30%	30%
	100.00%	100.00%

6. რისკების მართვა

ჩვენი მმართველი კომპანიის აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. დანერგილია რისკების ეფექტური მართვის პროცესი ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ მიიღება გადაწყვეტილებები და იმართება რისკები. ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებული არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ფინანსური დეპარტამენტი, პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით. გარდა ამისა, ყოველთვიური საანგარიშო პაკეტების მომზადება ხდება კომპანიის ფინანსური გუნდის მიერ, რომელსაც შემდეგ გადახედავს დირექტორი. ფინანსურ შედეგებს და ანგარიშგების პროცესს მმართველი კომპანია ყოველთვიურად აკონტროლებს. მენეჯმენტი ასევე აანალიზებენ ძირითად ცვლილებებს და ბიუჯეტიდან გადახრებს. ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

ობიექტის მშენებლობას ახორციელებს შპს „მოედანი“, დასაქმებულ კადრებს მრავალწლიანი გამოცდილება აქვს საცხოვრებელი და სხვა ტიპის ობიექტების მშენებლობაში. მათი მხრიდან

მშენებლობის რისკები სრულად არის გაანალიზებული და შესაბამისად მისი შესამცირებლად მიღებულია შესაბამისი ზომები. ობიექტის მშენებლობა მიმდინარეობს შრომის უსაფრთხოების სრული დაცვით, ამისთვის კომპანიას ჰყავს სპეციალური ზედამხედველობითი სამსახური, რომელიც პასუხისმგებელია ობიექტის მიმდინარეობაზე, აღნიშნული სამსახური უზრუნველყოფს კანონით გათვალისწინებული ყველა ნორმის და სტანდარტის დაცვას.

პროექტის ბიუჯეტის გადახარჯვა - ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი რისკ ფაქტორი არის კომპანიის მიერ ბიუჯეტის გადახარჯვა. შედეგად შესაძლოა კომპანია აღმოჩნდეს ფინანსური პრობლემების წინაშე და არ აღმოაჩნდეს საკმარისი ფულადი სახსრები პროექტის დასასრულებლად. ამასთან, ბიუჯეტის გადახარჯვა პირდაპირ კავშირშია კომპანიის მომგებიანობის გაუარესებასთან. პოტენციური რისკების დასაზღვევად სამშენებლო პროექტის დაწყებამდე კომპანიის მენეჯმენტი ადგენს დეტალურ ფინანსურ მოდელს, სადაც ცალკე გამოყოფილია ბიუჯეტი გაუთვალისწინებელი ხარჯებისთვის. გარდა ამისა, პროექტის მიმდინარეობისას ზედამხედველობის სამსახური, ისევე როგორც ფინანსური დეპარტამენტი, აქტიურად ჩართულია ხარჯების კონტროლის პროცესში და ყოველთვიურ მონიტორინგს უკეთებს შესრულებულ სამუშაოებს.

ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია დგას სხვადასხვა სახის რისკების წინაშე ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით მისი საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე. რისკის უმთავრესი სახეებია: საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანიის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია ზემოთ მოცემული ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან.

კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძოზიარობას.

საბაზრო რისკი - გამომდინარეობს (ა) საპროცენტო რისკში (ბ) სავალუტო რისკში, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

სავალუტო რისკი - კომპანიაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

კომპანია ექვემდებარება უცხოური ვალუტის კურსების რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მიმართ. კომპანიის ძირითადი გარიგებები დენომინირებულია და ხორციელდება აშშ დოლარში, ხოლო მისი ვალუტის რისკი წარმოიქმნება, ძირითადად, ლარის მიმართებაში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ვალუტები, რომლებსაც კომპანიაზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება ჰქონდათ 2021 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით, მის ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე. ანალიზი ითვალისწინებს სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობის

(შპს „მოედანი“)

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

გავლენას აშუშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი რჩება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობა აშუშ დოლართან მიმართებით გამოითვლება, როგორც 12 თვის განმავლობაში გაცვლითი კურსების ყოველდღიური ცვლილების სტანდარტული გადახრა. ცხრილში ნეგატიური თანხა ასახავს მოგება-ზარალის ან კაპიტალის პოტენციურ წმინდა შემცირებას, ხოლო დადებითი თანხა ასახავს წმინდა პოტენციურ ზრდას.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2021	ლარი	აშუშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტი	1,748,907	4,242,127	5,991,034
სახელშეკრულებო აქტივი	-	3,772,034	3,772,034
სულ ფინანსური აქტივები	1,748,907	8,014,161	9,763,068
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	127,724	2,799,542	2,927,266
სასესხო ვალდებულება	-	16,062,370	16,062,370
სულ ფინანსური ვალდებულებები	127,724	18,861,912	18,989,636
ღია სავალუტო პოზიცია	1,621,183	(10,847,751)	(9,226,568)

სავალუტო რისკი

წარმოდგენილი ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის დამოკიდებულებას 20%-იან ზრდასთან და ლარის გაუფასურებასთან დოლარის და ევროს მიმართ. 20% წარმოადგენს ხელმძღვანელობის დამოკიდებულებას შესაძლო საკურსო ცვლილებებთან. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ საბალანსო ნაშთებს და აკორექტირებს ამ ნაშთებს 20%-იანი საკურსო სხვაობის მერყეობით. დადებითი რიცხვი წარმოადგენს მოგების ან ზარალის ზრდას, სადაც ლარი მყარდება წარმოდგენილი ვალუტის მიმართ:

	31 დეკემბერი 2021 20%	31 დეკემბერი 2021 -20%	31 დეკემბერი 2020 20%	31 დეკემბერი 2020 -20%
აშუშ				
დოლარის				
ეფექტი	(2,169,550)	2,169,550	(1,623,671)	1,623,671
მოგება				
(ზარალი)				

ლიკვიდურობის რისკი

(შპს „მოედანი“)
 მმართველობის ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

ლიკვიდურობის რისკი არის კომპანიის მიერ ვალდებულების ვერ შესრულების რისკი. კომპანიის პოლიტიკაა განახორციელოს გონივრული ლიკვიდურობის დონის მართვა, რაც გულისხმობს ნაღდი ფულისა და საბანკო

ანგარიშებზე არსებული თანხის საკმარისი დონის შენარჩუნებას, ისევე როგორც მაღალ ლიკვიდური აქტივების ქონას რომელიც უზრუნველყოფს ყველა ოპერაციისა და ვალის მომსახურების დაფარვას მისი დადგომის მომენტისათვის.

შემდეგი ცხრილი შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2021	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	5,991,034	-	-	5,991,034
სახელშეკრულებო აქტივი	3,772,034	-	-	3,772,034
სულ ფინანსური აქტივები	9,763,068	-	-	9,763,068
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,927,266	-	-	2,927,266
სასესხო ვალდებულება	8,949,739	7,112,631	-	16,062,370
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,877,005	7,112,631	-	18,989,636
ლიკვიდურობის გარღვევა	(2,113,937)	(7,112,631)	-	(9,226,568)

ფინანსური რისკი

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი 2021	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტი	1,748,907	4,242,127	5,991,034
სახელშეკრულებო აქტივი	-	3,772,034	3,772,034
სულ ფინანსური აქტივები	1,748,907	8,014,161	9,763,068
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	127,724	2,799,542	2,927,266
სასესხო ვალდებულება	-	16,062,370	16,062,370
სულ ფინანსური ვალდებულებები	127,724	18,861,912	18,989,636
ღია სავალუტო პოზიცია	1,621,183	(10,847,751)	(9,226,568)

დირექტორი, ვახტანგ გურგენიძე

შპს „მოედანი“

31.05.2023. წელი

(შპს „მოედანი“)

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)



**ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის („კანონი“)
მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული მოსაზრება**

შპს „მოედანი“-ს ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „მოედანი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის და გამოვეცით პირობითი დასკვნა 2022 წლის 31 აგვისტოს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს 2022 წლის 31 აგვისტოს შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავგვიტარებია მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული იმ მოვლენების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავდა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნა არ წარმოგვიდგენია მასზე 2022 წლის 31 აგვისტოს. მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის გამოცემის შემდგომ.

დასკვნა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედრითი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არის თუ არა კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედრითია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

სოფიკო ლუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

2023 წლის 31 მაისი

თბილისი, საქართველო

