

# შპს ვაკე პლაზა

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული  
წლისათვის

# შპს ვაკე პლაზა

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ..... 1

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში .....                  | 2 |
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში ..... | 3 |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიში .....                     | 4 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში .....              | 5 |

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. შპს ვაკე პლაზა და მისი საქმიანობა .....                                                      | 6  |
| 2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა .....                               | 7  |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე ..... | 17 |
| 4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება .....                                  | 18 |
| 5. ფუნქციონირებადი საწარმო .....                                                                | 19 |
| 6. ძირითადი საშუალებები .....                                                                   | 20 |
| 7. საინვესტიციო ქონება .....                                                                    | 21 |
| 8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები .....                                                       | 21 |
| 9. მარაგები .....                                                                               | 22 |
| 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები .....                                                           | 22 |
| 11. საწესდებო კაპიტალი .....                                                                    | 22 |
| 12. მიღებული სესხები .....                                                                      | 23 |
| 13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                         | 24 |
| 14. შემოსავალი .....                                                                            | 24 |
| 15. საოპერაციო ხარჯები .....                                                                    | 24 |
| 16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                     | 24 |
| 17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები .....                                                     | 25 |
| 18. ფინანსური რისკების მართვა .....                                                             | 26 |
| 19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                       | 30 |
| 20. შემდგომი მოვლენები .....                                                                    | 31 |

## შპს ვაკე პლაზა

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ვაკე პლაზა“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

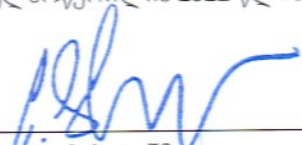
ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

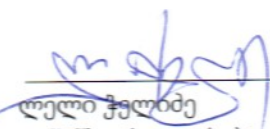
ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 30 დეკემბერს.

  
სოფიო ბრიტანაშვილი  
დირექტორი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

  
ლელი ჭელიძე  
ფინანსური დირექტორი

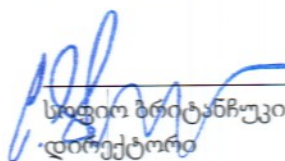
2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

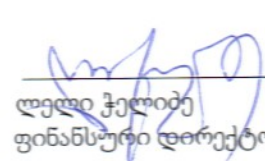
## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

| შენიშვნა                                                  | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                                           |                      |                      |                      |
| გრძელვადიანი აქტივები                                     |                      |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                                      | 6                    | 612,668              | 1,148,406            |
| არამატერიალური აქტივები                                   |                      | 2,115                | 2,631                |
| საინვესტიციო ქონება                                       | 7                    | 57,615,360           | 24,170,165           |
| საინვესტიციო ქონებისთვის მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები | 8                    | 1,379,205            | 1,681,715            |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                          |                      | <b>59,609,348</b>    | <b>27,002,917</b>    |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                                 |                      |                      |                      |
| მარაგები                                                  | 9                    | 1,600,269            | 2,389,256            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                |                      | 21,110               | 510                  |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები                          |                      | 27,213               | 52,201               |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                           |                      | -                    | 350,191              |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                               | 10                   | 20,766               | 1,490,468            |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                             |                      | <b>1,669,358</b>     | <b>4,282,626</b>     |
| <b>სულ აქტივები</b>                                       |                      | <b>61,278,706</b>    | <b>31,285,543</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                                           |                      |                      |                      |
| საწესდებო კაპიტალი                                        | 11                   | 15,072,831           | 15,072,831           |
| გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)                   |                      | 19,003,938           | (8,479,735)          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                       |                      | <b>34,076,769</b>    | <b>6,593,096</b>     |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                         |                      |                      |                      |
| მიღებული სესხები                                          | 12                   | 21,159,595           | 22,626,820           |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                     |                      | <b>21,159,595</b>    | <b>22,626,820</b>    |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                            |                      |                      |                      |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                             | 13                   | 510,282              | 988,976              |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                |                      | 64,618               | -                    |
| მიღებული სესხები                                          | 12                   | 4,736,306            | 1,076,651            |
| მიღებული ავანსები                                         |                      | 731,136              | -                    |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>                        |                      | <b>6,042,342</b>     | <b>2,065,627</b>     |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                      |                      | <b>61,278,706</b>    | <b>31,285,543</b>    |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 30 დეკემბერს.

  
სოფია ბრიტანიშვილი  
დირექტორი

  
ლელო ჭელიძე  
ფინანსური დირექტორი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

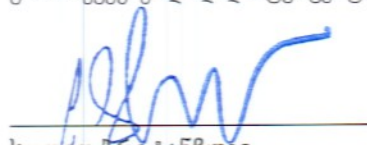
6-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

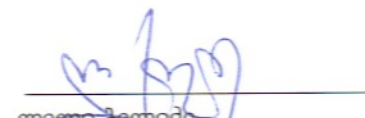
## შპს ვაკე პლაზა

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                                        | შენიშვნა | 2021              | 2020               |
|--------------------------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|
| შემოსავალი                                             | 14       | 1,075,246         | 7,191              |
| საოპერაციო ხარჯები                                     | 15       | (756,736)         | (243,805)          |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                      | 16       | (1,316,548)       | (630,165)          |
| საპროცენტო შემოსავალი                                  |          | 1,804             | 5,227              |
| საპროცენტო ხარჯი                                       |          | (2,153,700)       | (1,310,345)        |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი |          | 27,425,366        | -                  |
| მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა           |          | 3,198,035         | (3,359,715)        |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                               |          | 10,206            | 12,365             |
| <b>შემოსავალი/(ზარალი) გადასახადამდე</b>               |          | <b>27,483,673</b> | <b>(5,519,247)</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                              |          | -                 | -                  |
| <b>წლიური შემოსავალი/(ზარალი)</b>                      |          | <b>27,483,673</b> | <b>(5,519,247)</b> |
| წლიური სხვა სრული შემოსავალი                           |          | -                 | -                  |
| <b>სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)</b>              |          | <b>27,483,673</b> | <b>(5,519,247)</b> |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 30 დეკემბერს.

  
სოფიო ბორიტაშვილი  
დირექტორი

  
დავით ჭყიდიძე  
ფინანსური დირექტორი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

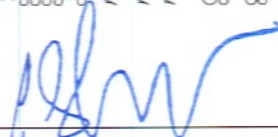
6-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

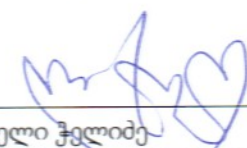
## შპს ვაკე პლაზა

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

| შენიშვნა                  | საწესდებო<br>კაპიტალი | (დაგროვილი<br>ზარალი)/გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ         |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------|
| ბალანსი 1 იანვარი 2020    | 15,072,831            | (2,960,488)                                   | 12,112,343  |
| კაპიტალის ზრდა            | -                     | -                                             | -           |
| სულ წლის სრული ზარალი     | -                     | (5,519,247)                                   | (5,519,247) |
| გადახდილი დივიდენდები     | -                     | -                                             | -           |
| ნაშთი 31 დეკემბერი 2020   | 15,072,831            | (8,479,735)                                   | 6,593,096   |
| კაპიტალის ზრდა            | -                     | -                                             | -           |
| სულ წლის სრული შემოსავალი | -                     | 27,483,673                                    | 27,483,673  |
| გადახდილი დივიდენდები     | -                     | -                                             | -           |
| ნაშთი 31 დეკემბერი 2021   | 15,072,831            | 19,003,938                                    | 34,076,769  |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 30 დეკემბერს.

  
სოფიო ბრიტანჩუკი  
დირექტორი

  
ლელი ჭვლიძე  
ფინანსური დირექტორი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

6-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## შპს ვაკე პლაზა

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                                                                       | შენიშვნა | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან                                              |          |              |              |
| შემოსავალი/(ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ                                        |          | 27,483,673   | (5,519,247)  |
| შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:                                           |          |              |              |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები                                                       |          | 81,135       | 12,256       |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი                                |          | (27,425,366) | -            |
| საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა                                                         |          | 7,677        | 495          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი, წმინდა                   |          | 720          | 1,432        |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი, წმინდა             |          | -            | 6,185        |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                 |          | (1,804)      | (5,227)      |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                      |          | 2,153,700    | 1,310,345    |
| წმინდა (შემოსავალი)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე                                       |          | (3,198,035)  | 3,359,715    |
| ფულადი სახსრები გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობაში საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე |          | (898,300)    | (834,046)    |
| მარაგების შემცირება                                                                   |          | 788,986      | 1,731,435    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება                                                 |          | 656,200      | 1,464,107    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა                                                   |          | 331,795      | 985,858      |
| ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში                                                         |          | 878,681      | 3,347,354    |
| მიღებული პროცენტი                                                                     |          | 1,804        | 5,227        |
| გადახდილი პროცენტი                                                                    |          | (1,905,027)  | (1,486,442)  |
| წმინდა ფულადი სახსრები (გამოყენებული)/გამომუშავებული საოპერაციო საქმიანობაში          |          | (1,024,542)  | 1,866,139    |
| ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                            |          |              |              |
| ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები                                      |          | (432,065)    | (112,042)    |
| საინვესტიციო ქონებაზე გადახდილი თანხები                                               |          | (5,140,323)  | (10,167,018) |
| წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში                         |          | (5,572,388)  | (10,279,060) |
| ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან                                               |          |              |              |
| სესხების აღებით მიღებული თანხები                                                      |          | 6,338,050    | 10,092,103   |
| სესხების დაფარვით გასული თანხები                                                      |          | (1,162,602)  | (738,158)    |
| წმინდა ფულადი სახსრები გამომუშავებული საფინანსო საქმიანობიდან                         |          | 5,175,448    | 9,353,945    |
| წმინდა (შემცირება)/ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში                                 |          | (1,421,482)  | 941,024      |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში                                           | 10       | 1,490,468    | 327,518      |
| სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე                   |          | (48,220)     | 221,926      |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს                                                | 10       | 20,766       | 1,490,468    |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 30 დეკემბერს.

სოფრო ბრიტანჩუკი  
დირექტორი

ლელი ჭელიძე  
ფინანსური დირექტორი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

2022 წლის 30 დეკემბერი  
საქართველო, თბილისი

6-31 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

---

### 1. შპს ვაკე პლაზა და მისი საქმიანობა

შპს ვაკე პლაზა („კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 11 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელი იყო შპს რილფ ჯორჯია 100%-იანი წილით.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შპს რილფ ჯორჯია-ს მფლობელი იყო შპს RYLF MANAGEMENT S.A. რეგისტრირებული პანამაში.

**ძირითადი საქმიანობა.** კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს საინვესტიციო ქონების მშენებლობა და გაქირავება.

**იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა.** კომპანიის იურიდიული მისამართია ილია ჭავჭავაძის გამზირი #72ა, ვაკის რაიონი, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

**ანგარიშგების ვალუტა.** თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

**დასაქმებულთა რაოდენობა.** 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიაში დასაქმებული იყო 34, 39 და 30 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 35 და 29 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

**მომზადების საფუძვლები.** წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს). კომპანია ფასს-ებზე გადავიდა 2020 წლის 1 იანვარს. გარკვეული გამოწვევების გათვალისწინებით, ფასს 1 მოითხოვს 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. ეს ვერსია გამოყენებულია 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და შემდგომ პერიოდებში - ფასს საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე - არსებული ფინანსური მდგომარეობის პირველი ფასს ანგარიშგების მომზადებისას.

**უწყვეტი საწარმო.** ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გააანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

**ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები.** მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოადგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

**რეალური ღირებულება** არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კოტირდება, თუ კოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონიერულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

*ამორტიზებული ღირებულება* არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

*ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვალებებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

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

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

კომპანიის ბიზნეს-მოდელის შეფასება მოხდა ფასს 9-ის პირველი გამოყენების დღის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები მიზნად ისახავს გაქირავებიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას. ეს კომპანიის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად კომპანიას კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნეს-მოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) კლასიფიცირდება.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

**ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.** კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

**ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

**ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება.** ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო

მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

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

**ფუნქციონალური ვალუტა.** კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას ("ფუნქციონალური ვალუტა"). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

**ძირითადი საშუალებები.** ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

ცვთა. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება კლებადი ნაშთის ცვთის მეთოდის გამოყენებით:

|                         | სასარგებლო<br>გამოყენების ვადა<br>წლებში: |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| ოფისის აღჭურვილობა      | 5                                         |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 5                                         |
| მანქანა-დანადგარები     | 5                                         |
| სხვა                    | 5                                         |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

**საინვესტიციო ქონების მიმდინარე მშენებლობა.** საინვესტიციო ქონების მიმდინარე მშენებლობას წარმოადგენს საოფისე ფართების მშენებლობას გასაქირავებლად. საინვესტიციო ქონების მიმდინარე მშენებლობა წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით საოფისე ფართები იმყოფება მშენებლობის პროცესში და შესაბამისად ჯერ კომპანიას არ აქვს შემოსავალი მისი გაქირავებიდან. გამომუშავებული საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა მოხდება წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის მუხლში. საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა ხდება მისი რეალიზაციის შედეგად ან მაშინ, როცა საინვესტიციო ქონება მუდმივად გამოუყენებელია და მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელი არ არის. ქონების ჩამოწერით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა წმინდა რეალიზაციასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის წლის მოგება ან ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის მუხლში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ქონების ჩამოწერა.

თუკი საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიცირების თარიღში მისი საბალანსო ღირებულება გახდება მისი ჩათვლილი ღირებულება საბუღალტრო მიზნებისთვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ მაშინ, როდესაც ხარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოტანა კომპანიისთვის სავარაუდოა და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. ყველა სხვა შეკეთება-შენარჩუნების ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

საინვესტიციო ქონების მიმდინარე მშენებლობაზე ცვთის დარიცხვა არ ხდება სანამ არ მოხდება მშენებლობის დასრულება.

**საინვესტიციო ქონება.** საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში მყოფი ქონება, რათა მიიღოს საიჯარო შემოსავალი ან კაპიტალის ზრდა ან ორივე და რომელიც არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია მისი ღირებულებით და შემდგომ ხდება გადაფასება განახლებული რეალური ღირებულებით რათა ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს ასახავდეს საბაზრო პირობებს.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების საანგარიშო მოხსენებით, რომლებიც ფლობენ შესაბამის აღიარებულ პროფესიულ კვალიფიკაციას და გააჩნიათ უახლესი გამოცდილება მსგავსი მდებარეობისა და კატეგორიის ქონების შეფასებაში.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში სხვა საოპერაციო შემოსავლების ფარგლებში. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებების ცვლილებიდან გამომწვეული მოგება-ზარალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში და წარმოდგენილია ცალკე.

საინვესტიციო ქონების ჩამოწრა ხდება მისი რეალიზაციიდან შემდგომ ან მაშინ როცა საინვესტიციო ქონება მუდმივად გამოუყენებელია და მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელი არ არის. ქონების ჩამოწერით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა წმინდა რეალიზაციასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ქონების ჩამოწრა.

თუკი საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიცირების თარიღში მისი საბალანსო ღირებულება გახდება მისი ჩათვლილი ღირებულება საბუღალტრო მიზნებისთვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ მაშინ, როდესაც ხარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოტანა კომპანიისთვის სავარაუდოა და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. ყველა სხვა შეკეთება შენარჩუნების ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

**მოგების გადასახადები.** მოგების გადასახადები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა).

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების

გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

**მარაგები.** სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

**ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება.** კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღირიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები (მსდ) ეფუძნება სხვაობას მოსალოდნელ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებული მაჩვენებლით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფლობილი უზრუნველყოფის გაყიდვით მიღებული ან ხელშეკრულების პირობებში ჩადებული, კრედიტის გამაძლიერებელი სხვა ინსტრუმენტით წარმოშობილი ფულადი ნაკადები.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსდ რეზერვირდება შემდეგ 12 თვეში შესაძლებელი დეფოლტის მოვლენებით წარმოშობილი საკრედიტო დანაკარგებისათვის (12 თვიანი მსდ). ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთა შემთხვევაში საწყისი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი აუცილებელია კრედიტის არსებობის განმავლობაში დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსდ არსებობის მანძილზე). ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში კომპანიაში 12 თვიანი მსდ იქმნება.

ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, კომპანია მსდ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, კომპანია საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვის ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსდ არსებობის მანძილზე. კომპანიამ შექმნა რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებას ეფუძნება და ისეთი ფორვარდული ფაქტორებით კორექტირდება, რომელიც მსესხებლებისა და ეკონომიკური გარემოს სპეციფიკურია.

ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარებისას შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა დიდ ხარჯებსა და ძალისხმევას მოითხოვს. კომპანიამ განსაზღვრა სრული მსდ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსდ არსებობის მანძილზე, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი არსებობის მანძილზე ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენით წარმოიშობა (იგივე - მე-2 და მე-3 ეტაპები). გაცემული სესხები მე-2 ეტაპს ეკუთვნის. დეფოლტის აღბათობის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების ისტორიულ დეფოლტის აღბათობებს.

ყველა შემთხვევაში კომპანია მიიჩნევს, რომ 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებული საკონტრაქტო გადახდები წარმოადგენს საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება, სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება კომპანიის მიერ ფლობილი კრედიტის გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

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

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

**ფული და ფულის ეკვივალენტები.** ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულადი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტები“-დან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

**საწესდებო კაპიტალი.** კომპანიის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

**დივიდენდები.** დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

**დამატებითი ღირებულების გადასახადი.** გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

**სესხები.** სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**სავაჭრო და სხვა დავალიანებები.** სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები.** ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიკური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

**უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება.** კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

|                   | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 31 დეკემბერი<br>2019 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი | 3.0976               | 3.2766               | 2.8677               |
| ლარი/1 ევრო       | 3.5040               | 4.0233               | 3.2095               |

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

**შემოსავლის აღიარება.** კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროს მშენებლობა მმართველობაში გადასაცემად და გასაქირავებლად. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასტუმრო იმყოფება მშენებლობის პროცესში და შესაბამისად ჯერ კომპანიას არ აქვს შემოსავალი მისი გაქირავებიდან.

**პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები.** ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული კომპანიას აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

**ჩათვლა.** ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

**ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ.** ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნომსახურების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

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

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

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

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა;
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა ფასს 16-ის შესწორებები.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

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

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

<sup>1</sup> ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

<sup>2</sup> ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

<sup>3</sup> ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

<sup>4</sup> სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

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

5. ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანია განჰყრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება კომპანიის მიმდინარე აქტივებს 4,372,984 ლარით. ამასთან ერთად კომპანიის მოგებამ 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგინა 58,307 ლარი საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავლის გამოკლებით. ამ მოვლენებსა და გარემოებებს შეუძლია ექვევცემ დააყენოს კომპანიის უნარი, ოპერირება გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

კომპანიის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

- საოფისე ფართების მშენებლობა დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მშენებლობის დასრულების შემდგომ კომპანია შეძლებს საკმარისი შემოსავლის გამომუშავებას, რაც გადაჭრის ლიკვიდობის დეფიციტის პრობლემას და უზრუნველყოფს ოპერაციების დასაფინანსებლად საკმარისი თანხების არსებობას;
- გამომდინარე საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებიდან, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ საჭიროების შემთხვევაში კომპანია მოიზიდავს დამატებით სახსრებს ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიმდინარე ოპერაციების დასაფინანსებლად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული რაიმე სახის კორექტირება, რაც დაკავშირებული იქნებოდა აღრიცხული აქტივების ღირებულებათა აღდგენა-კლასიფიკაციასთან და იმ ვალდებულებათა კლასიფიკაციასთან, რაც შეიძლება აუცილებელი გახდეს, თუ კომპანიამ ვეღარ შეძლო ფუნქციონირებადი საწარმოს ფორმით ოპერირების გაგრძელება.

შპს ჯევიკე ჰოსფითალითი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

6. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

|                                       | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავთო და სხვა<br>ინვენტარი | მანქანა-<br>დანადგარები | სხვა      | სულ       |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| ღირებულება 1 იანვარი 2020             | 2,370                 | 1,141                     | 72,651                  | 1,155,355 | 1,231,517 |
| შესყიდვა                              | 28,173                | 75,682                    | -                       | 8,187     | 112,042   |
| საინვესტიციო ქონებაში გადატანა        | -                     | -                         | -                       | (125,992) | (125,992) |
| ღირებულება 31 დეკემბერი 2020          | 30,543                | 76,823                    | 72,651                  | 1,037,550 | 1,217,567 |
| შესყიდვა                              | 47,489                | 177,833                   | -                       | 206,743   | 432,065   |
| საინვესტიციო ქონებაში გადატანა        | -                     | -                         | -                       | (887,183) | (887,183) |
| ღირებულება 31 დეკემბერი 2021          | 78,032                | 254,656                   | 72,651                  | 357,110   | 762,449   |
|                                       |                       |                           |                         |           |           |
| დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020        | (991)                 | (909)                     | (45,989)                | (9,659)   | (57,548)  |
| წლის დარიცხვა                         | (1,285)               | (4,379)                   | (5,332)                 | (617)     | (11,613)  |
| საინვესტიციო ქონებაში გადატანის ცვეთა | -                     | -                         | -                       | -         | -         |
| დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020     | (2,276)               | (5,288)                   | (51,321)                | (10,276)  | (69,161)  |
| წლის დარიცხვა                         | (10,770)              | (43,133)                  | (4,266)                 | (22,451)  | (80,620)  |
| საინვესტიციო ქონებაში გადატანის ცვეთა | -                     | -                         | -                       | -         | -         |
| დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021     | (13,046)              | (48,421)                  | (55,587)                | (32,727)  | (149,781) |
|                                       |                       |                           |                         |           |           |
| ნარჩენი ღირებულება                    |                       |                           |                         |           |           |
| 1 იანვარი 2020                        | 1,379                 | 232                       | 26,662                  | 1,145,696 | 1,173,969 |
| 31 დეკემბერი 2020                     | 28,267                | 71,535                    | 21,330                  | 1,027,274 | 1,148,406 |
| 31 დეკემბერი 2021                     | 64,986                | 206,235                   | 17,064                  | 324,383   | 612,668   |

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებები დაგროვებულია მიღებული სესხების ფარგლებში.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა სრულად გაცემილი და მოხმარებაში არსებული ძირითადი საშუალებები.

## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

### 7. საინვესტიციო ქონება

|                                                              | მიწის<br>ნაკვეთები | შენობა-<br>ნაგებობები | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | სულ        |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------|
| ღირებულება 1 იანვარი 2020                                    | 3,683,800          | -                     | 10,193,850                  | 13,877,650 |
| დამატება                                                     | -                  | -                     | 10,167,018                  | 10,167,018 |
| ძირითადი საშუალებებიდან                                      |                    |                       |                             |            |
| გადმოტანა                                                    | -                  | -                     | 125,992                     | 125,992    |
| ჩამოწერა                                                     | -                  | -                     | (495)                       | (495)      |
| ღირებულება 31 დეკემბერი 2020                                 | 3,683,800          | -                     | 20,486,365                  | 24,170,165 |
| დამატება                                                     | -                  | -                     | 5,140,323                   | 5,140,323  |
| ძირითადი საშუალებებიდან                                      |                    |                       |                             |            |
| გადმოტანა                                                    | -                  | -                     | 887,183                     | 887,183    |
| გადატანა                                                     | -                  | 26,506,194            | (26,506,194)                | -          |
| ჩამოწერა                                                     | -                  | -                     | (7,677)                     | (7,677)    |
| საინვესტიციო ქონების<br>გადაფასებიდან მიღებული<br>შემოსავალი | 18,618,920         | 8,806,446             | -                           | 27,425,366 |
| ღირებულება 31 დეკემბერი 2021                                 | 22,302,720         | 35,312,640            | -                           | 57,615,360 |

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს საოფისე ფართების მშენებლობას გასაქირავებლად.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება უდრის მის საბალანსო ღირებულებას. საინვესტიციო ქონების შეფასება სამართლიანი ღირებულების დასადგენად 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განახორციელა დამოუკიდებელმა შემფასებელმა. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შემოსავლის კაპიტალიზაციის მეთოდით, კერძოდ, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ანალიზით, რომელიც ღია ბაზარზე არასაკმარისი შესადარი მონაცემების არსებობის პირობებში, უძრავი ქონების შეფასების აღიარებული მეთოდია.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობამ ვერ გაამყდავანა საინვესტიციო ქონების მიმდინარე მშენებლობის სამართლიანი ღირებულება რადგან საოფისე ფართების მშენებლობა არის მიმდინარე და ხელმძღვანელობის პოზიციას, რომ მშენებარე საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია მიღებული სესხების ფარგლებში.

### 8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები შეადგენს საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის გადახდილ ავანსებს.

## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

### 9. მარაგები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

|                     | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სამეურნეო მასალები  | 1,542,306            | 2,355,662            | 4,120,458         |
| სხვა                | 57,963               | 33,594               | 233               |
| <b>სულ მარაგები</b> | <b>1,600,269</b>     | <b>2,389,256</b>     | <b>4,120,691</b>  |

### 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

|                                      | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| ნაღდი ფული საღაროში                  | 197                  | -                    | -                 |
| ფული ბანკში                          | 20,569               | 1,490,468            | 327,518           |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტი</b> | <b>20,766</b>        | <b>1,490,468</b>     | <b>327,518</b>    |

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,290,963 ლარი შეადგენს საბანკო გარანტიას სს ლიბერთი ბანკისგან მიღებული სესხის ფარგლებში, საიდანაც ხდებოდა მიღებული სესხის დაფარვა მოკლევადიან პერიოდში.

### 11. საწესდებო კაპიტალი

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 15,072,831 ლარს, 15,072,831 ლარს და 15,072,831 ლარს, შესაბამისად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელი იყო შპს რილფ ჯორჯია 100%-იანი წილით.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შპს რილფ ჯორჯია-ს მფლობელი იყო შპს RYLF MANAGEMENT S.A. რეგისტრირებული პანამაში.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

## 12. მიღებული სესხები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

|                             | ვალუტა     | საპროცენტო<br>განაკვეთი | ვადიანობა  | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|-----------------------------|------------|-------------------------|------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სს ლიბერთი ბანკი            | ევრო       | 8%                      | 25/11/2033 | 20,174,322           | 19,774,375           | 8,675,657         |
| Grenock Capital Corporation | აშშ დოლარი | 7%                      | 08/11/2022 | 3,561,677            | 3,537,387            | 1,972,874         |
| Project Partners LLC        | აშშ დოლარი | 5%                      | 15/08/2043 | 1,411,525            | -                    | -                 |
| დავით კეზერაშვილი           | ევრო       | 4%                      | 15/07/2023 | 391,459              | -                    | -                 |
| დავით კეზერაშვილი           | ევრო       | 5%                      | 14/05/2022 | 356,917              | 391,709              | 297,996           |
| <b>სულ მიღებული სესხები</b> |            |                         |            | <b>25,895,900</b>    | <b>23,703,471</b>    | <b>10,946,527</b> |

სესხების ვადიანობა:

|                                      | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| ერთ თვემდე                           | 143,746              | -                    | -                 |
| ერთიდან სამ თვემდე                   | 291,004              | -                    | -                 |
| სამიდან თორმეტ თვემდე                | 4,301,556            | 1,076,651            | 543,223           |
| <b>სულ ერთ წელიწადში გადასახდელი</b> | <b>4,736,306</b>     | <b>1,076,651</b>     | <b>543,223</b>    |
| ერთიდან ხუთ წლამდე                   | 5,663,473            | 8,838,801            | 4,628,756         |
| ხუთ წელზე მეტი                       | 15,496,121           | 13,788,019           | 5,774,548         |
| <b>სულ ნასესხები სახსრები</b>        | <b>25,895,900</b>    | <b>23,703,471</b>    | <b>10,946,527</b> |

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

|                        | 1 იანვარი<br>2021 | ფულადი<br>სახსრები<br>ფინანსური<br>საქმიანობიდან | პროცენტის<br>ცვლილება | საკურსო<br>სხვაობის<br>ცვლილებით<br>მიღებული<br>მოგება | 31 დეკემბერი<br>2021 |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>აღებული სესხები</b> | <b>23,703,471</b> | <b>5,175,448</b>                                 | <b>248,675</b>        | <b>(3,231,694)</b>                                     | <b>25,895,900</b>    |

|                        | 1 იანვარი<br>2020 | ფულადი<br>სახსრები<br>ფინანსური<br>საქმიანობიდან | პროცენტის<br>ცვლილება | საკურსო<br>სხვაობის<br>ცვლილებით<br>მიღებული<br>მოგება | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>აღებული სესხები</b> | <b>10,946,527</b> | <b>9,353,945</b>                                 | <b>(176,097)</b>      | <b>3,579,096</b>                                       | <b>23,703,471</b>    |

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

### 13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

|                                          | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                    | 490,488              | 988,976              | 573               |
| გადასახდელი ხელფასები                    | 19,794               | -                    | -                 |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები          | -                    | -                    | -                 |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>510,282</b>       | <b>988,976</b>       | <b>573</b>        |

### 14. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება:

|                                    | 2021             | 2020         |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| შემოსავალი იჯარიდან                | 830,106          | -            |
| შემოსავალი სარემონტო სამუშაოებიდან | 190,329          | -            |
| სხვა                               | 54,811           | 7,191        |
| <b>სულ შემოსავალი</b>              | <b>1,075,246</b> | <b>7,191</b> |

### 15. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები შედგება:

|                                  | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| საგადასახადო ხარჯი               | 307,365        | 202,997        |
| შენახვის და მოვლის ხარჯები       | 249,654        | 11,390         |
| სარემონტო მომსახურების ხარჯები   | 143,817        | -              |
| გაყიდული საქონლის თვითღირებულება | 41,757         | 11,985         |
| სხვა                             | 14,143         | 17,433         |
| <b>სულ საოპერაციო ხარჯები</b>    | <b>756,736</b> | <b>243,805</b> |

### 16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება:

|                                              | 2021             | 2020           |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| შრომის ანაზღაურება                           | 768,202          | 554,673        |
| საკონსულტაციო ხარჯები                        | 146,102          | 20,667         |
| სამუშაო მომსახურების ხარჯი                   | 88,148           | -              |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                         | 81,135           | 12,256         |
| კომუნიკაციისა და კომუნალური ხარჯები          | 67,839           | 1,900          |
| ქონების დაზღვევა                             | 45,893           | -              |
| რეკლამის ხარჯები                             | 9,092            | 2,993          |
| სამეურნეო ხარჯები                            | 6,488            | 5,625          |
| სხვა                                         | 103,649          | 32,051         |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>1,316,548</b> | <b>630,165</b> |

17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და სასურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2021 და 2020 წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

გარდა ამისა, 2020 წლის დასაწყისიდან დაიწყო ახალი კორონავირუსული დაავადების (COVID-19) გავრცელება მთელ მსოფლიოში, რომელიც სწრაფად გავრცელდა, რის შედეგადაც 2020 წლის მარტში მას მიენიჭა პანდემიის სტატუსი მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ. ვირუსის გავრცელების შესაჩერებლად ქვეყნების მიერ მიღებულმა ზომებმა გამოიწვია მრავალი კომპანიის ოპერაციების შეწყვეტა ან ხელის შეშლა და ასევე მიღებულმა ზომებმა დიდი გავლენა იქონია გლობალურ ფინანსურ ბაზრებზე. გამომდინარე იქედან, რომ სიტუაცია სწრაფად ვითარდება და იცვლება, ამან შეიძლება გავლენა იქონიოს მრავალი კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე სხვადასხვა სექტორში, რაც შესაძლებელია გამოიხატოს, თუმცა არ შემოიფარგლოს ისეთი გავლენებით როგორებიცაა ბიზნეს ოპერაციების შეფერხება, საქონლის მომწოდებლებისგან შეფერხება, წარმოების შეფერხება ან ობიექტების დახურვა, პერსონალის კარანტინი, პროდუქტებზე შემცირებული მოთხოვნა და დაფინანსების მოპოვების გაზრდილი სირთულეები. ამასთან, კომპანიამ შეიძლება განიცადოს COVID-19-ის უფრო და უფრო ფართო ეფექტები გლობალურ ეკონომიკასა და მთავარ ფინანსურ ბაზრებზე მისი უარყოფითი გავლენის შედეგად. COVID-19-ის ეფექტის მნიშვნელობა კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე დიდწილად დამოკიდებულია პანდემიის მოქმედების ხანგრძლივობასა და სიხშირეზე მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე.

კორონავირუსით გამოწვეული ეკონომიკური შოკი და პანდემიის მომავალი განვითარებისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი გავლენის მოლოდინები ბოლო პერიოდის განმავლობაში

სავალუტო ბაზარზე გაზრდილ მერყეობაშიც აისახა, რამაც გამოიწვია სხვა ვალუტებთან მიმართებაში ქართული ლარის გაუფასურება.

პანდემია ვაქცინაციის ფაზაშია მთელ მსოფლიოში, მათ შორის საქართველოში, რაც მოსალოდნელია რომ დადებითად იმოქმედებს ეკონომიკაზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, თუ რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ბიზნესის მდგრადობის და ხელშეწყობის მიზნით იღებს ყველა საჭირო ზომას.

18. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

**საკრედიტო რისკი.** კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

|                            | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი<br>2020 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტი  | 20,766               | 1,490,468            | 327,518           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 21,110               | 510                  | 176               |
| სულ საკრედიტო რისკი        | 41,876               | 1,490,978            | 327,694           |

**საბაზრო რისკი.** კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

|                                    | 31 დეკემბერი 2021     |                      | 31 დეკემბერი 2020     |                       |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | USD 1 = 3.0976<br>GEL | EUR 1 = 3.504<br>GEL | USD 1 = 3.2766<br>GEL | EUR 1 =<br>4.0233 GEL |
| ფინანსური აქტივები                 |                       |                      |                       |                       |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 7,244                 | 36                   | -                     | 198,368               |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 16,027                | -                    | -                     | -                     |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>23,271</b>         | <b>36</b>            | <b>-</b>              | <b>198,368</b>        |
| ფინანსური ვალდებულებები            |                       |                      |                       |                       |
| მიღებული სესხები                   | 4,973,227             | 20,922,699           | 3,537,387             | 20,166,084            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | -                     | -                    | -                     | -                     |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>4,973,227</b>      | <b>20,922,699</b>    | <b>3,537,387</b>      | <b>20,166,084</b>     |
| <b>სულ წმინდა პოზიცია</b>          | <b>(4,949,956)</b>    | <b>(20,922,663)</b>  | <b>(3,537,387)</b>    | <b>(19,967,716)</b>   |

|                                    | 1 იანვარი 2020        |                       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | USD 1 = 2.8677<br>GEL | EUR 1 =<br>3.2095 GEL |
| ფინანსური აქტივები                 |                       |                       |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 99                    | 320,950               |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>99</b>             | <b>320,950</b>        |
| ფინანსური ვალდებულებები            |                       |                       |
| მიღებული სესხები                   | 1,972,874             | 8,973,652             |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | -                     | -                     |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>1,972,874</b>      | <b>8,973,652</b>      |
| <b>სულ წმინდა პოზიცია</b>          | <b>(1,972,775)</b>    | <b>(8,652,702)</b>    |

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

2021 წლის 31 დეკემბერს:

|                 | USD ზეგავლენა |         | EUR ზეგავლენა |           |
|-----------------|---------------|---------|---------------|-----------|
|                 | USD/GEL       | USD/GEL | EUR/GEL       | EUR/GEL   |
|                 | + 20%         | - 20%   | + 20%         | - 20%     |
| მოგება/(ზარალი) | (989,991)     | 989,991 | (4,184,533)   | 4,184,533 |

2020 წლის 31 დეკემბერს:

|                 | USD ზეგავლენა |         | EUR ზეგავლენა |           |
|-----------------|---------------|---------|---------------|-----------|
|                 | USD/GEL       | USD/GEL | EUR/GEL       | EUR/GEL   |
|                 | + 20%         | - 20%   | + 20%         | - 20%     |
| მოგება/(ზარალი) | (707,477)     | 707,477 | (3,993,543)   | 3,993,543 |

2020 წლის 1 იანვარს:

|                 | USD ზეგავლენა |         | EUR ზეგავლენა |           |
|-----------------|---------------|---------|---------------|-----------|
|                 | USD/GEL       | USD/GEL | EUR/GEL       | EUR/GEL   |
|                 | + 20%         | - 20%   | + 20%         | - 20%     |
| მოგება/(ზარალი) | (394,555)     | 394,555 | (1,730,541)   | 1,730,541 |

ეს რისკი გაანგარიშებულია კომპანიის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაში.

**კაპიტალის რისკი.** კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

|                                           | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 | 1 იანვარი 2020 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| სულ სესხები (12)                          | 25,895,900           | 23,703,471           | 10,946,527     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 10) | (20,766)             | (1,490,468)          | (327,518)      |
| წმინდა სესხები                            | 25,875,134           | 22,213,003           | 10,619,009     |
| სულ კაპიტალი                              | 34,076,769           | 6,593,096            | 12,112,343     |
| წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან    | 75.93%               | 336.91%              | 87.67%         |

**საპროცენტო რისკი.** კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაუროთიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

2021 წლის 31 დეკემბერი:

|                                                                                 | 6 თვემდე           | 6-დან 12 თვემდე    | 1 წელზე მეტი        | სულ                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                                 |                    |                    |                     |                     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                                     | 20,766             | -                  | -                   | 20,766              |
| საეაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                      | 21,110             | -                  | -                   | 21,110              |
| <b>სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები</b> | <b>41,876</b>      | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>41,876</b>       |
| <b>ვალდებულებები</b>                                                            |                    |                    |                     |                     |
| მიღებული სესხები                                                                | 1,647,201          | 5,032,141          | 35,576,956          | 42,256,298          |
| საეაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                   | 510,282            | -                  | -                   | 510,282             |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                                      | 64,618             | -                  | -                   | 64,618              |
| <b>სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები</b>      | <b>2,222,101</b>   | <b>5,032,141</b>   | <b>35,576,956</b>   | <b>42,831,198</b>   |
| <b>ლიკვიდობის დეფიციტი</b>                                                      | <b>(2,180,225)</b> | <b>(5,032,141)</b> | <b>(35,576,956)</b> | <b>(42,789,322)</b> |
| <b>ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი</b>                                               | <b>(2,180,225)</b> | <b>(7,212,366)</b> | <b>(42,789,322)</b> |                     |

შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2020 წლის 31 დეკემბერი:

|                                                                          | 6 თვემდე  | 6-დან 12 თვემდე | 1 წელზე მეტი | სულ          |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|--------------|
| აქტივები                                                                 |           |                 |              |              |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                              | 1,490,468 | -               | -            | 1,490,468    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                               | 510       | -               | -            | 510          |
| სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები | 1,490,978 | -               | -            | 1,490,978    |
| ვალდებულებები                                                            |           |                 |              |              |
| მიღებული სესხები                                                         | 1,560,750 | 1,013,018       | 36,536,879   | 39,110,647   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                            | 659,819   | 329,157         | -            | 988,976      |
| სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები      | 2,220,569 | 1,342,175       | 36,536,879   | 40,099,623   |
| ლიკვიდობის დეფიციტი                                                      | (729,591) | (1,342,175)     | (36,536,879) | (38,608,645) |
| ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი                                               | (729,591) | (2,071,766)     | (38,608,645) |              |

2020 წლის 1 იანვარი:

|                                                                          | 6 თვემდე  | 6-დან 12 თვემდე | 1 წელზე მეტი | სულ          |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|--------------|
| აქტივები                                                                 |           |                 |              |              |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                              | 327,518   | -               | -            | 327,518      |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                               | 176       | -               | -            | 176          |
| სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები | 327,694   | -               | -            | 327,694      |
| ვალდებულებები                                                            |           |                 |              |              |
| მიღებული სესხები                                                         | 685,651   | 493,597         | 15,863,405   | 17,042,653   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                            | 573       | -               | -            | 573          |
| სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები      | 686,224   | 493,597         | 15,863,405   | 17,043,226   |
| ლიკვიდობის დეფიციტი                                                      | (358,530) | (493,597)       | (15,863,405) | (16,715,532) |
| ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი                                               | (358,530) | (852,127)       | (16,715,532) |              |

19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

|                  | მფლობელები | შვილობილი კომპანიები | მთავარი მენეჯმენტი | სხვა      |
|------------------|------------|----------------------|--------------------|-----------|
| მიღებული სესხები | 748,377    | -                    | -                  | 4,973,202 |

## შპს ვაკე პლაზა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

|                  | მფლობელები | შვილობილი<br>კომპანიები | მთავარი<br>მენეჯმენტი | სხვა    |
|------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---------|
| საპროცენტო ხარჯი | 23,297     | -                       | -                     | 234,419 |

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

|                  | მფლობელები | შვილობილი<br>კომპანიები | მთავარი<br>მენეჯმენტი | სხვა      |
|------------------|------------|-------------------------|-----------------------|-----------|
| მიღებული სესხები | 391,709    | -                       | -                     | 3,537,387 |

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

|                  | მფლობელები | შვილობილი<br>კომპანიები | მთავარი<br>მენეჯმენტი | სხვა    |
|------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---------|
| საპროცენტო ხარჯი | 16,247     | -                       | -                     | 184,894 |

2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

|                  | მფლობელები | შვილობილი<br>კომპანიები | მთავარი<br>მენეჯმენტი | სხვა      |
|------------------|------------|-------------------------|-----------------------|-----------|
| მიღებული სესხები | 297,995    | -                       | -                     | 1,972,874 |

### 20. შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.