

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია.....	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	10
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	11
6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება.....	11
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	11
8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი.....	12
9. ფინანსური ხარჯი.....	12
10. ძირითადი საშუალებები	12
11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	13
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	13
13. გაცემული სესხები.....	14
14. საგადასახადო აქტივი	14
15. ფული და ფულის ექვივალენტები	14
16. კაპიტალი.....	15
17. მიღებული სესხები.....	15
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	15
19. პირობითი ვალდებულებები.....	16
20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	16
21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	17

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	3,535	1,410
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(2,632)	(983)
საერთო მოგება		903	427
სხვა შემოსავალი		375	136
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(743)	(703)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(323)	(207)
სხვა ხარჯები		(268)	(50)
საოპერაციო ზარალი		(56)	(397)
ფინანსური შემოსავალი		114	34
ფინანსური ხარჯი	9	(591)	(279)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		541	(51)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		8	(693)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		8	(693)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 12 ივნისს:

ზურა წვერიკმაზაშვილი
დირექტორი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

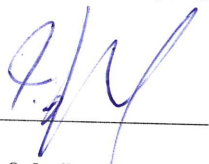
მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	3,535	1,410
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(2,632)	(983)
საერთო მოგება		903	427
სხვა შემოსავალი		375	136
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(743)	(703)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(323)	(207)
სხვა ხარჯები		(268)	(50)
საოპერაციო ზარალი		(56)	(397)
ფინანსური შემოსავალი		114	34
ფინანსური ხარჯი	9	(591)	(279)
საკუროსო მოგება/(ზარალი)		541	(51)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		8	(693)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		8	(693)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 12 ივნისს:



ზურა წვერიკმაზაშვილი
დირექტორი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	74	70
საინვესტიციო ქონება		15	15
არამატერიალური აქტივები		81	1
სულ გრძელვადიანი აქტივები		170	86
მიმდინარე აქტივები			
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	11,841	3,336
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	43	52
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	825	987
გაცემული სესხები	13	1,169	1,623
საგადასახადო აქტივი	14	416	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	1,074	806
სულ მიმდინარე აქტივები		15,368	6,804
სულ აქტივები		15,538	6,890
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	16	(6,229)	(6,097)
სულ კაპიტალი		(1,054)	(922)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	1,421	4,323
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,421	4,323
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	14	-	83
მოკლევადიანი სესხები	17	7,445	1,072
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	7,726	2,037
ანარიცხები	19	-	297
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		15,171	3,489
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		15,538	6,890

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	74	70
საინვესტიციო ქონება		15	15
არამატერიალური აქტივები		81	1
სულ გრძელვადიანი აქტივები		170	86
მიმდინარე აქტივები			
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	11,841	3,336
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	43	52
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	825	987
გაცემული სესხები	13	1,169	1,623
საგადასახადო აქტივი	14	416	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	1,074	806
სულ მიმდინარე აქტივები		15,368	6,804
სულ აქტივები		15,538	6,890
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	16	(6,229)	(6,097)
სულ კაპიტალი		(1,054)	(922)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	1,421	4,323
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,421	4,323
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	14	-	83
მოკლევადიანი სესხები	17	7,445	1,072
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	7,726	2,037
ანარიცხები	19	-	297
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		15,171	3,489
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		15,538	6,890

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2020	5,175	(5,404)	(229)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(693)	(693)
31 დეკემბერი 2021	5,175	(6,097)	(922)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	8	8
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(140)	(140)
31 დეკემბერი 2022	5,175	(6,229)	(1,054)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2020	5,175	(5,404)	(229)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(693)	(693)
31 დეკემბერი 2021	5,175	(6,097)	(922)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	8	8
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(140)	(140)
31 დეკემბერი 2022	5,175	(6,229)	(1,054)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	8	(693)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	50	41
ფინანსური ხარჯი	591	279
საპროცენტო შემოსავალი	(114)	(34)
მოგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	(6)	-
უიმედო და საექვო ვალების ცვლილება	(9)	-
საკურსო მოგება	(541)	51
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	(21)	(356)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(8,645)	(701)
ცვლილებები სხვა საქონელში	9	(30)
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	136	(692)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	(416)	-
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(83)	(249)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	5,900	1,145
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	(3,120)	(883)
გადახდილი პროცენტი	(16)	(66)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(3,136)	(949)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(52)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	6	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(82)	-
სესხის გადახდა/(გაცემა)	596	(1,573)
საინვესტიციო აქტივობებში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	468	(1,573)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	2,969	3,186
მიღებული პროცენტი	2	11
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,971	3,197
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	303	675
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	806	149
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(35)	(18)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,074	806

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	8	(693)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	50	41
ფინანსური ხარჯი	591	279
საპროცენტო შემოსავალი	(114)	(34)
მოგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	(6)	-
უიმედო და საექვო ვალების ცვლილება	(9)	-
საკუროსო მოგება	(541)	51
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	(21)	(356)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(8,645)	(701)
ცვლილებები სხვა საქონელში	9	(30)
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	136	(692)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	(416)	-
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(83)	(249)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	5,900	1,145
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	(3,120)	(883)
გადახდილი პროცენტი	(16)	(66)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(3,136)	(949)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(52)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	6	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(82)	-
სესხის გადახდა/(გაცემა)	596	(1,573)
საინვესტიციო აქტივებებში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	468	(1,573)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	2,969	3,186
მიღებული პროცენტი	2	11
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,971	3,197
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	303	675
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	806	149
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(35)	(18)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,074	806

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების განვითარება და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეიცვალა კომპანიის მეწილე. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების განვითარება და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, აეთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეიცვალა კომპანიის მეწილე. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი რისკის მქონე ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

3. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

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

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოადგენელ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევების გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების
	ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

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

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოადგენელ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოღინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოკვეთვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდილების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ შესაკუთრებობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **საგაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2022	2021
ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	2,848	827
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	357	399
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	330	184
	3,535	1,410

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ასევე ყიდის სხვა დეველოპერული კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2022	2021
საცხოვრებელი ფართი	2,764	319
ავტოსადგომი	78	187
დამხმარე ფართი	6	92
კომერციული ფართი	-	229
	2,848	827

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2022	2021
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(2,048)	(735)
პროექტების მომზადებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(517)	(161)
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(67)	(87)
	(2,632)	(983)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022	2021
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(261)	(240)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(105)	(35)
საგადასახადო ხარჯი	(82)	(82)
იჯარის ხარჯი	(65)	(134)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(50)	(42)
კომუნალური ხარჯი	(27)	(23)
ბანკის საკომისიო	(23)	(23)
მივლინების ხარჯი	(18)	(15)
საწვავის ხარჯი	(18)	(13)
საპენსიო ხარჯი	(13)	(9)
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(9)	-
დაზღვევის ხარჯი	(8)	(4)
დაცვის ხარჯი	(2)	(2)
სხვა ხარჯი	(62)	(81)
	(743)	(703)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2022	2021
ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	2,848	827
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	357	399
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	330	184
	3,535	1,410

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ასევე ყიდის სხვა დეველოპერული კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2022	2021
საცხოვრებელი ფართი	2,764	319
ავტოსადგომი	78	187
დამხმარე ფართი	6	92
კომერციული ფართი	-	229
	2,848	827

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2022	2021
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(2,048)	(735)
პროექტების მომზადებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(517)	(161)
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(67)	(87)
	(2,632)	(983)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022	2021
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(261)	(240)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(105)	(35)
საგადასახადო ხარჯი	(82)	(82)
იჯარის ხარჯი	(65)	(134)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(50)	(42)
კომუნალური ხარჯი	(27)	(23)
ბანკის საკომისიო	(23)	(23)
მივლინების ხარჯი	(18)	(15)
საწვავის ხარჯი	(18)	(13)
საპენსიო ხარჯი	(13)	(9)
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(9)	-
დაზღვევის ხარჯი	(8)	(4)
დაცვის ხარჯი	(2)	(2)
სხვა ხარჯი	(62)	(81)
	(743)	(703)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2022	2021
სარეკლამო ხარჯი	(176)	(126)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(147)	(81)
	(323)	(207)

9. ფინანსური ხარჯი

	2022	2021
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიული პირებისგან აღებულ სესხზე	(530)	(216)
საპროცენტო ხარჯი სხვა იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(30)	(57)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებულ სესხზე	(31)	(6)
	(591)	(279)

10. ძირითადი საშუალებები

	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2020	21	49	150	13	233
შემოსვლა	4	-	8	6	18
გასვლა	-	(33)	-	-	(33)
31 დეკემბერი 2021	25	16	158	19	218
შემოსვლა	9	47	-	1	57
გასვლა	-	(16)	-	-	(16)
31 დეკემბერი 2022	34	47	158	20	259
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი 2020	(8)	(27)	(84)	(4)	(123)
ცვეთა	(5)	(2)	(32)	(3)	(42)
გასვლა	-	17	-	-	17
31 დეკემბერი 2021	(13)	(12)	(116)	(7)	(148)
ცვეთა	(6)	(8)	(32)	(3)	(49)
გასვლა	-	12	-	-	12
31 დეკემბერი 2022	(19)	(8)	(148)	(10)	(185)
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2021	12	4	42	12	70
31 დეკემბერი 2022	15	39	10	10	74

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6 ლარის (2021 წელი 3 ლარი) ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი და გამოიყენებოდა კომპანიის საქმიანობაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2022	2021
სარეკლამო ხარჯი	(176)	(126)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(147)	(81)
	(323)	(207)

9. ფინანსური ხარჯი

	2022	2021
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიული პირებისგან აღებულ სესხზე	(530)	(216)
საპროცენტო ხარჯი სხვა იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(30)	(57)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებულ სესხზე	(31)	(6)
	(591)	(279)

10. ძირითადი საშუალებები

	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2020	21	49	150	13	233
შემოსვლა	4	-	8	6	18
გასვლა	-	(33)	-	-	(33)
31 დეკემბერი 2021	25	16	158	19	218
შემოსვლა	9	47	-	1	57
გასვლა	-	(16)	-	-	(16)
31 დეკემბერი 2022	34	47	158	20	259
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი 2020	(8)	(27)	(84)	(4)	(123)
ცვეთა	(5)	(2)	(32)	(3)	(42)
გასვლა	-	17	-	-	17
31 დეკემბერი 2021	(13)	(12)	(116)	(7)	(148)
ცვეთა	(6)	(8)	(32)	(3)	(49)
გასვლა	-	12	-	-	12
31 დეკემბერი 2022	(19)	(8)	(148)	(10)	(185)
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2021	12	4	42	12	70
31 დეკემბერი 2022	15	39	10	10	74

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6 ლარის (2021 წელი 3 ლარი) ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი და გამოიყენებოდა კომპანიის საქმიანობაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება		
მიმდინარე მშენებლობა	3,473	1,825
მიწა	7,015	849
სარეალიზაციო ფართები	1,353	662
ჯამი	11,841	3,336
სამშენებლო მარაგები	42	51
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1	1
ჯამი	43	52
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11,884	3,388

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 14,941 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებული მშენებლობა, მაგრამ კომპანია სამომავლოდ გეგმავს ძირითად ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული საცხოვრებელი ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სოფელ თხინვალაში დასრულებული ჰქონდა მშენებლობა შემდეგი პროექტებისთვის: ABCD, E და F ბლოკები.

მშენებლობა მიმდინარეობდა შემდეგ აქტიურ პროექტზე: ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021), რომლის ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 3,158 ლარს. მიმდინარე მშენებლობა ასევე მოიცავს მიწებზე გაწეულ ხარჯებს რომლებზეც აქტიური მშენებლობა არ დაწყებულია.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,252	1,963
გაცემული ავანსები	357	799
სხვა	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,609	2,762
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(1,717)	(1,712)
ანარიცხი უიმედო და საექვო ავანსებზე	(67)	(63)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	825	987

უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

	2022	2021
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,775	1,879
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	5	(84)
სავაჭრო მოთხოვნებიდან		
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება ავანსებიდან	4	(20)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,784	1,775

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება		
მიმდინარე მშენებლობა	3,473	1,825
მიწა	7,015	849
სარეალიზაციო ფართები	1,353	662
ჯამი	11,841	3,336
სამშენებლო მარაგები	42	51
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1	1
ჯამი	43	52
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11,884	3,388

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 14,941 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებული მშენებლობა, მაგრამ კომპანია სამომავლოდ გეგმავს ძირითად ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული საცხოვრებელი ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სოფელ თხინვალაში დასრულებული ჰქონდა მშენებლობა შემდეგი პროექტებისთვის: ABCD, E და F ბლოკები.

მშენებლობა მიმდინარეობდა შემდეგ აქტიურ პროექტზე: ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021), რომლის ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 3,158 ლარს. მიმდინარე მშენებლობა ასევე მოიცავს მიწებზე გაწეულ ხარჯებს რომლებზეც აქტიური მშენებლობა არ დაწყებულია.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,252	1,963
გაცემული ავანსები	357	799
სხვა	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,609	2,762
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(1,717)	(1,712)
ანარიცხი უიმედო და საექვო ავანსებზე	(67)	(63)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	825	987

უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

	2022	2021
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,775	1,879
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	5	(84)
სავაჭრო მოთხოვნებიდან		
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება ავანსებიდან	4	(20)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,784	1,775

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	14%	საკრედიტო ხაზი	644	-
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლ.	12%	საკრედიტო ხაზი	378	1,545
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13-15%	საკრედიტო ხაზი	121	65
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	საკრედიტო ხაზი	26	13
				1,169	1,623

14. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	900	762
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	171	41
ეროვნული ვალუტა სალაროში	3	3
	1,074	806

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	14%	საკრედიტო ხაზი	644	-
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლ.	12%	საკრედიტო ხაზი	378	1,545
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13-15%	საკრედიტო ხაზი	121	65
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	საკრედიტო ხაზი	26	13
				1,169	1,623

14. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	900	762
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	171	41
ეროვნული ვალუტა სალაროში	3	3
	1,074	806

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2022 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეს 2022 წლის 6 იანვრამდე წარმოადგენდა შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერი, 405141573 – 100%. 2022 წლის 6 იანვარს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

კომპანიას 2022 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

17. მიღებული სესხები

მოკლევადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიული პირისგან ნასესხები სახსრები	7.3% - 12%	5,141	342
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	7.3% - 24%	2,089	295
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	215	234
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხი	8% - 12.5%	-	201
		7,445	1,072

გრძელვადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	7.3% - 12%	1,421	-
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	-	4,323
		1,421	4,323

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოვენანტები არ დაურღვევია.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	4,824	131
მიღებული ავანსები	2,818	1,790
ანარიცხები მომავალი პერიოდის ხარჯებისთვის (ა)	60	100
სხვა	24	16
	7,726	2,037

მიღებული ავანსები 2,818 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2023 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

(ა) მენეჯმენტმა შეაფასა და შექმნა ანარიცხი იმ ხარჯებისთვის, რომელსაც გასწევს გაყიდული საცხოვრებელი სახლებთან დაკავშირებული დეტალების დასასრულებლად.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2022 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეს 2022 წლის 6 იანვრამდე წარმოადგენდა შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერი, 405141573 – 100%. 2022 წლის 6 იანვარს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

კომპანიას 2022 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

17. მიღებული სესხები

მოკლევადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიული პირისგან ნასესხები სახსრები	7.3% - 12%	5,141	342
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	7.3% - 24%	2,089	295
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	215	234
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხი	8% - 12.5%	-	201
		7,445	1,072

გრძელვადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	7.3% - 12%	1,421	-
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	-	4,323
		1,421	4,323

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოვენანტები არ დაურღვევია.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	4,824	131
მიღებული ავანსები	2,818	1,790
ანარიცხები მომავალი პერიოდის ხარჯებისთვის (ა)	60	100
სხვა	24	16
	7,726	2,037

მიღებული ავანსები 2,818 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2023 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

(ა) მენეჯმენტმა შეაფასა და შექმნა ანარიცხი იმ ხარჯებისთვის, რომელსაც გასწევს გაყიდული საცხოვრებელი სახლებთან დაკავშირებული დეტალების დასასრულებლად.

19. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

2020 წელს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა მასსა და კომპანიას შორის 2017 წლის 4 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების ანაზღაურება 196 ლარის ოდენობით. სასამართლომ დააკმაყოფილა აღნიშნული სარჩელი და დააკისრა, როგორც ძირითადი თანხის ასევე პირგასამტეხლოს გადახდა. ძირითადი თანხა შესაბამისად იყო 196 ლარი, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 2021 და 2020 წლებში 35 ლარი თვითოეულ წელიწადზე.

2022 წლის 29 ნოემბერს მხარეების მორიგების საფუძველზე აღნიშნული საქმის წარმოება შეწყდა. შპს „გრინ დეველოპმენტმა“ აიღო ვალდებულება გადაუხადოს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ 211 ლარი ნაცვლად აღიარებული 297-სა. 100 ლარი გადახდილი იქნა მორიგების აქტის დამტკიცებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში, კომპანიის მიერ ხოლო 111 ლარი 12 თვის ვადაში, არაუგვიანეს 2023 წლის 10 იანვრიდან 2023 წლის 10 დეკემბრის ჩათვლით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	265	17
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	79	121
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	12	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	5
მოკლევადიანი სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	234
გრძელვადიანი სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	4,323

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

2020 წელს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა მასსა და კომპანიას შორის 2017 წლის 4 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების ანაზღაურება 196 ლარის ოდენობით. სასამართლომ დააკმაყოფილა აღნიშნული სარჩელი და დააკისრა, როგორც ძირითადი თანხის ასევე პირგასამტეხლოს გადახდა. ძირითადი თანხა შესაბამისად იყო 196 ლარი, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 2021 და 2020 წლებში 35 ლარი თვითოეულ წელიწადზე.

2022 წლის 29 ნოემბერს მხარეების მორიგების საფუძველზე აღნიშნული საქმის წარმოება შეწყდა. შპს „გრინ დეველოპმენტმა“ აიღო ვალდებულება გადაუხადოს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ 211 ლარი ნაცვლად აღიარებული 297-სა. 100 ლარი გადახდილი იქნა მორიგების აქტის დამტკიცებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში, კომპანიის მიერ ხოლო 111 ლარი 12 თვის ვადაში, არაუგვიანეს 2023 წლის 10 იანვრიდან 2023 წლის 10 დეკემბრის ჩათვლით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

დაკავშირების სახე		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს	265	17
	დაქვემდებარებული საწარმოები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	79	121
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს	12	-
	დაქვემდებარებული საწარმოები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს	-	5
	დაქვემდებარებული საწარმოები		
მოკლევადიანი სესხები	საერთო კონტროლს	-	234
	დაქვემდებარებული საწარმოები		
გრძელვადიანი სესხები	საერთო კონტროლს	-	4,323
	დაქვემდებარებული საწარმოები		

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება) დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

დაკავშირების სახე		2022	2021
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	155	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	13	-
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2	-
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	216
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	12

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2022	2021
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	153	128

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)
დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

	დაკავშირების სახე	2022	2021
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	155	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	13	-
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2	-
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	216
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	12

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2022	2021
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	153	128

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.