

ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ტერმინალ

2022 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10
მმართველობის ანგარიში	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

შპს ტერმინალ-ის მფლობელებს:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ტერმინალ-ის (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობის ანგარიშგება

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

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

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში, იმ წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.

- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

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

ვახტანგ ცაბაძე

სერტიფიცირებული აუდიტორი / მმართველი პარტნიორი

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

29 მაისი 2023



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	მენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
<i>აქტივები</i>			
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
ძირითადი საშუალებები	4	12,701,266	12,573,882
აქტივების გამოყენების უფლება	5	1,320,470	562,152
არამატერიალური აქტივები	6	19,976	25,262
გადახდილი ავანსები	7	33,167	46,669
		<u>14,074,879</u>	<u>13,207,965</u>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>			
სასაქონლო მარაგები	8	34,357	19,285
სხვა აქტივები	7	49,240	49,432
სავაჭრო მოთხოვნები	9	169,589	122,225
საგადასახადო აქტივები		-	12,695
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,205,505	291,335
		<u>1,458,691</u>	<u>494,972</u>
<i>სულ აქტივები</i>		<u><u>15,533,570</u></u>	<u><u>13,702,937</u></u>
<i>კაპიტალი და ვალდებულებები</i>			
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>			
საწესდებო კაპიტალი		16,029,164	16,029,164
დაგროვილი ზარალი		(3,254,083)	(3,903,693)
		<u>12,775,081</u>	<u>12,125,471</u>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები	11	674,103	410,686
საიჯარო ვალდებულებები	12	1,220,263	655,317
		<u>1,894,366</u>	<u>1,066,003</u>
<i>მოკლევადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები	11	201,441	81,889
საიჯარო ვალდებულებები	12	202,392	138,308
საგადასახადო ვალდებულებები		33,874	-
სავაჭრო ვალდებულებები	13	236,033	189,175
სახელმკრულებო ვალდებულება		162,279	83,291
სხვა ვალდებულებები		28,104	18,800
		<u>864,123</u>	<u>511,463</u>
<i>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</i>		<u><u>15,533,570</u></u>	<u><u>13,702,937</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 29 მაისი:

ჯინო დოლიძე დოლოინი
დირექტორი

სალომე ჩაფიძე
ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული მენიშვნებთან (10-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი საერთო სამუშაო სივრციდან და შეხვედრების ოთახებიდან	14	5,362,274	2,548,373
შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან	14	624,163	422,905
სულ შემოსავალი		5,986,437	2,971,278
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		187,459	147,763
მარაგების თვითღირებულება, რომელიც გამოიყენება ბარში, კვების ორგანიზებასა და შესვენების მომსახურებაში	14	(266,725)	(189,148)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ცვეთა და ამორტიზაცია	4	(922,416)	(809,707)
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	5	(145,281)	(106,830)
თანამშრომლების ხელფასები და სხვა ბენეფიციები	15	(1,370,530)	(955,307)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	16	(2,849,472)	(2,002,410)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		619,472	(944,361)
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე		2,083	9,448
საპროცენტო ხარჯი სესხებიდან	11	(40,578)	(126,567)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებიდან	12	(69,335)	(64,595)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	17	137,968	87,361
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაყიდვიდან		-	547
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		649,610	(1,038,167)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		649,610	(1,038,167)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული მოგება/(ზარალი) წლის განმავლობაში		649,610	(1,038,167)

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (10-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2020 წლის 31 დეკემბერი	12,274,164	(2,865,526)	9,408,638
წლის ზარალი	-	(1,038,167)	(1,038,167)
მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,038,167)	(1,038,167)
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	3,755,000	-	3,755,000
ტრანზაქციები მფლობელებთან	3,755,000	-	3,755,000
2021 წლის 31 დეკემბერი	16,029,164	(3,903,693)	12,125,471
წლის მოგება	-	649,610	649,610
მთლიანი სრული მოგება	-	649,610	649,610
2022 წლის 31 დეკემბერი	16,029,164	(3,254,083)	12,775,081

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (10-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	649,610	(1,038,167)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,067,697	916,537
საპროცენტო ხარჯი	120,108	191,162
წმინდა საკურსო სხვაობა	(137,968)	(87,361)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯის ცვლილება	2,161	1,774
სასაქონლო მარაგების გაუფასურების ხარჯის ცვლილება	4,524	538
საოპერაციო შედეგები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე	1,706,132	(15,517)
ცვლილება საგადასახადო აქტივებში	46,568	115,589
ცვლილება გადახდილ ავანსებში და სხვა აქტივებში	13,694	(46,009)
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	(53,346)	(110,571)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალური მარაგებში	(19,596)	11,715
ცვლილება სხვა ვალდებულებებში	9,304	4,109
ცვლილება სახელშეკრულებო ვალდებულებებში	78,988	44,141
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	53,625	25,984
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,835,369	29,441
გადახდილი პროცენტი	(115,484)	(185,719)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,719,885	(156,278)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,044,514)	(821,644)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(847)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული ფული	-	2,413
არამატერიალური აქტივების რეალიზაციიდან მიღებული ფული	-	3,467
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,044,514)	(816,611)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	675,219	3,970,146
სესხების დასაფარად გადახდილი ფულადი სახსრები	(128,343)	(6,801,650)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(144,859)	(89,000)
კაპიტალში შენატანი	-	3,755,000
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება ფინანსური საქმიანობიდან	402,017	834,496
წმინდა მატება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	1,077,388	(138,393)
ფულადი სახსრების გადაფასების ეფექტი	(163,218)	(26,595)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	291,335	456,323
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,205,505	291,335

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები, რომლებიც 10-37 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს ტერმინალ (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2017 წლის 5 მაისს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შეიქმნა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405205790.

კომპანია მცირე და საშუალო ბიზნესის და კერძო პირებს სთავაზობს სამუშაო გარემოსთან დაკავშირებულ გადაწყვეტილებებს, როგორცაა ინდივიდუალური მაგიდები ან კერძო ოფისები. გარდა ამისა, კომპანიის ინფრასტრუქტურა მომხმარებლებს სთავაზობს დონისძიებების, კონფერენციების, სემინარების ან ბიზნეს შეხვედრების აღდგენას. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 79 (2021: 78 თანამშრომელი). კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია აბაშიძის ქუჩა 34, თბილისი, საქართველო.

კომპანიას სრულად ფლობენ საქართველოს რეზიდენტები:

მფლობელი	წილი	
	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
დავით თუშიშვილი	50.00%	50.00%
ეკატერინა თუშიშვილი	50.00%	50.00%

კომპანიას ხელმძღვანელობენ საერთო კრება და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. საერთო კრება განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

ბიზნეს გარემო

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

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის ინსტრუმენტები.

ამ მოვლენებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მომავალ ოპერაციებსა და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. მომავალი ეკონომიკური და პოლიტიკური ვითარება და მისი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი მოლოდინებისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს ზემოაღნიშნულის პოტენციურ მომავალ გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად, რომელიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ (“ბასს”). ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია საქმიანობს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც მოცემულია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3 ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა

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

ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფინანსური მონაცემები დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-18 შენიშვნაში.

მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ეფუძნება მენეჯმენტის მიერ მიმდინარე მოვლენებისა და ღონისძიებების საუკეთესო ცოდნას, რეალური შედეგები, საბოლოო ჯამში, შესაძლოა განსხვავდებოდეს არსებული შეფასებებისგან და მოხდეს თავდაპირველი შეფასებებისა და დაშვებების მოდიფიცირება იმ წლისთვის, როცა ეს გარემოებები შეიცვალა.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

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

კომპანია ანგარიშობს გაცემული სესხების გაუფასურების რეზერვს ბასს 39 მიხედვით და არ დაუნერგავს ფასს 9 სტანდარტი.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2022 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის.

ქვემოთ მოცემულია 2022 წელს განხორციელებული ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებსაც ზეგავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

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

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

ცხრილში წარმოდგენილია სეთი ახალი სტანდარტები/ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არაა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ჯერ არ დაუენერგია:

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდისთვის დაწყებული ან მის შემდეგ
IFRS 12	<i>Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)</i>	1 January 2023
IFRS 17	<i>Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative information (Amendment to IFRS 17)</i>	1 January 2023
IAS 8	<i>Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8)</i>	1 January 2023
IAS 1	<i>Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and Practice Statement 2)</i>	1 January 2023
IAS 1	<i>Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)</i>	1 January 2024
IAS 16	<i>Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)</i>	1 January 2024
IAS 1	<i>Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)</i>	1 January 2024

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.7020 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 2.8844 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.0976 ლარი და ერთი ევრო 3.5040 ლარი).

არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შემცირებული თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საიმპორტო გადასახადებს, სხვა არადაბრუნებად გადასახადებსა და შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. როცა ძირითადი საშუალება შედგება რამოდენიმე არსებითი კომპონენტისაგან, რომლებსაც სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, მაშინ ასეთი კომპონენტები აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე ძირითად საშუალებებად.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად. იჯარით აღებული შენობები შედის კომპანიის აქტივებში, თუ ისინი აკმაყოფილებს ფინანსური იჯარის აღიარების კრიტერიუმებს. ასეთი აქტივები იცვითება მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდზე ან იჯარის პერიოდზე, რომელიც უფრო მოკლე იქნება.

აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას მიღებული ანაზღაურების ღირებულებასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცალკე ერთეულად აღრიცხული ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც ჩამოწერილი იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის აქტივის რემონტის დანახარჯები, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი გაწევისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირია:

ინფრასტრუქტურული	– 5 წელი
კომპიუტერები და ოფისის	– 1 - 10 წელი
საიჯარო აქტივების	– 5 - 9 წელი
ავეჯი და ინვენტარი	– 5 - 10 წელი
შენობა-ნაგებობები	– 50 წელი
სხვა აქტივები	– 1 - 10 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, ბალანსში წარდგენილია აკუმულირებული ამორტიზაციისა და აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის თანხით შემცირებული თვითღირებულებით.

პროგრამულ უზრუნველყოფაზე ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით 7 წლის განმავლობაში და ამორტიზაცია აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.4 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

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

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების

წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

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

3.5 იჯარით აღიარებული აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია იყენებს სალიზინგო შეთანხმებებს, ძირითადად, საოფისე ფართის უზრუნველსაყოფად. როგორც წესი, ოფისებისთვის გაქირავების ხელშეკრულებების ვადა შეთანხმებულია 5 – დან 10 წლამდე პირობით, ხოლო ზოგიერთ მათგანი არის გაგრძელების უფლებით. იჯარის შესახებ მოლაპარაკება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე და არ შეიცავს დამატებით პირობებს, ისეთებს, როგორიცაა შესყიდვის უფლება და ესკალაციის მუხლები.

კომპანია აფასებს, წარმოადგენს თუ არა ხელშეკრულება გაფორმების დროისთვის იჯარას, ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარის პირობებს. მეიჯარე გადასცემს აქტივის გამოყენებისა და ამა აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი სარგებლის მიღების უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში განსაზღვრული გასამრჯელოს სანაცვლოდ.

კომპანიამ აირჩია არ დაეყო თავისი იჯარით ფლობილი ოფისები საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტებად და ამის ნაცვლად აღრიცხავდა ამ ხელშეკრულებებს, როგორც ერთ საიჯარო კომპონენტს.

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივებს სარგებლობის უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივით სარგებლობის უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის გასაწევ ხარჯებსა და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

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

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

საიჯარო ვალდებულების გადაფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე, ან მოგება/ზარალზე, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე.

კომპანიამ აირჩია აღრიცხოს მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარა როგორც საოპერაციო იჯარა. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება/ზარალში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

კომპანია როგორც მეიჯარე

როგორც მეიჯარე, კომპანია ახდენს თავისი იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი საოპერაციო იჯარად.

3.6 მარაგები

მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. ისეთი ნივთები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე ინვენტარი და მომსახურებისთვის განკუთვნილი აღჭურვილობა ასევე აღიარდება, როგორც მარაგი, თუ ისინი არ აკმაყოფილებენ ძირითადი საშუალების განმარტებას.

მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში აქტივის გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია მარაგების შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

3.7 გადახდილი ავანსები

გაცემული ავანსების წარდგენა ხდება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. ავანსი კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა ეხება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისთანავე კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე. წინასწარი გადახდები აქტივების შესაძენად გადაირიცხება აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე, მას შემდეგ რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივზე და სავარაუდოა, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიისთვის.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაში მიიღება წინასწარ გადახდა. თუ არსებობს მითითება, რომ წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, წინასწარი გადახდის საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგებაში ან ზარალში.

3.8 ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი.

შემოსავალი და ხარჯი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში არ გაიქვითება, თუ ეს არ მოითხოვება ან დაიშვება ბუღალტრული აღრიცხვის რომელიმე სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით, რომლის შესახებაც საგანგებოდ მიეთითება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

3.9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

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

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

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

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

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

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

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

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

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 20.2-ში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

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

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

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

ფინანსური აქტივები შეფასება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)

ფინანსური აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს არა ისეთ ბიზნესმოდელში რომლის მიზანია, რომ კომპანიამ მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები (hold to collect), კატეგორიზდება „რეალური ღირებულებით წარმოდგენილ ფინანსურ აქტივებად, რომელთა რეალური ღირებულების ცვლილება მოგება-ზარალში აისახება“ (FVTPL). გარდა ამისა, განუზღვრელად ბიზნეს მოდელისა, ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის გადახდები, აღირიცხება

რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში (FVTPL). ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი მიეკუთვნება ამ კატეგორიას, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც გათვალისწინებულია და ეფექტურია, როგორც ჰეჯირების ინსტრუმენტები, რომელთათვისაც გამოიყენება ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები.

ამ კატეგორიის აქტივები იზომება სამართლიანი ღირებულებით, და მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები აისახება მოგება-ზარალში. ამ კატეგორიის ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრება აქტიური საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით, ან შეფასების ტექნიკის გამოყენებით, სადაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

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

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელმეკრულებო აქტივები

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

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაჯგუფებულები არიან ვადაგადაცდილების მიხედვით. დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში იხილეთ შენიშვნა 18.1.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახულის“ კატეგორიაში, როდესაც (i) ფინანსური ვალდებულების ფლობის მიზანია ვაჭრობა ან (ii) მისი დანიშნულებაა სამართლიანი ღირებულებით შეფასება და მოგებაში ან ზარალში ასახვა. სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო გადაფასებისას მიღებული შემოსულობა/ზარალი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში. მოგებაში ან ზარალში აღირიცხული წმინდა შემოსულობა/ზარალი მოიცავს ფინანსურ ვალდებულებაზე გადახდილ ნებისმიერ პროცენტს და ის შესულია წმინდა შემოსავალში სხვა ფინანსური ინსტრუმენტებიდან, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება და მოგებაში ან ზარალში აისახება, მოგება-ზარალის ანგარიშის მუხლში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

„სხვა ფინანსური ვალდებულებები“, მათ შორის სესხად აღებული თანხები, გაცემული სავალო ფასიანი ქაღალდები და სხვა არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით ფასდება, რასაც აკლდება გარიგების დანახარჯები.

„სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ხოლო საპროცენტო ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური შემოსავლიანობის საფუძველზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გაანგარიშებისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი. თუ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი ვადის ან, შესაბამის შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, თავდაპირველი აღიარებისას არსებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური იჯარის ვალდებულებები

ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, ფინანსური საიჯარო ვალდებულება ფასდება ამ დღემდე გადაუხდელი საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი პროცენტის გამოყენებით, რამდენადაც ეს პროცენტი უკვე ცნობილია, ან კომპანიის მიერ სესხების დისკონტირებისთვის გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ კომპანიის ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში. აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ საზღაურს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებასა და ზარალში.

როდესაც კომპანია არსებულ კრედიტორთან ერთ სავალო ინსტრუმენტს არსებითად განსხვავებული პირობების ინსტრუმენტში გადაცვლის, ამგვარი გადაცვლა აღირიცხება საწყისი ფინანსური ვალდებულების დაფარვის და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარების სახით. ამის მსგავსად კომპანია აღირიცხავს არსებული ვალდებულების ან მისი ნაწილის არსებით მოდიფიცირებას, საწყისი ფინანსური ვალდებულების დაფარვის და ახალი ვალდებულების აღიარების სახით. კეთდება დაშვება, რომ პირობები არსებითად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობების საფუძველზე ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულება, მათ შორის ნებისმიერი საფასურის გამოკლებით განხორციელებული გადახდა და დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებისგან.

3.10 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე, მოიცავს ფულს ხელსა და საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშების მიზნებისათვის ფულადი ეკვივალენტები არის არა მოთხოვნადი დეპოზიტები, ასევე მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადია ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება უფრო მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ეკვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.11 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილებას (საკუთარი კაპიტალის, მესაკუთრეთა და ა.შ. ცვლილებების ჩათვლით) ახორციელებენ კომპანიის მფლობელები.

დაგროვილი მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების დაგროვილ მოგება-ზარალს.

კომპანიის მფლობელებთან ყველა გარიგება, როდესაც ისინი მოქმედებენ თავიანთი მფლობელის სტატუსით, წარმოდგენილია კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშში ცალკე.

დივიდენდები აღიარებულია როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდში, როდესაც მათი განაწილება დამტკიცებულია საერთო კრებაზე. შუალედური დივიდენდები აღიარებულია გადახდისას.

3.12 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არა სახელმწიკრულებო) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, დებიტორული დავალიანების აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

3.13 მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი დაბეგრის მოდელი, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან (“მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი”) გულისხმობს კორპორატიული გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებულ მოგებაზე.

მოგების გადასახადი -15% გადაიხდება მთლიან ღირებულებაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები უნდა გაიზარდოს გამოქვითული გადასახადის 5%-ით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და იყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე, ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები გათავისუფლებულია გადასახადებიდან.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი კვლავ გადაიხდება ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას, აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდებას და წარმოდგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შედავითიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებული პირებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა მსგავსი გარიგებები, ასევე რეზიდენტებსა, თუ არარეზიდენტებზე გაცემული სესხები, დაუყოვნებლივ იბეგრება. ასეთი გადასახადები სხვა გადახდებთან

ერთად, გამოკლებული შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებული პირებისთვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტები, ასევე ფიზიკური პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების დაბრუნება, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში

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

3.14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

- (ა) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს
- (ბ) წლიურ ფასიან შვებულებებსა და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;
- (გ) სოციალური უზრუნველყოფის შენატანები და სხვა სოციალური გადასახადები;

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

- (ა) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარგადახდა უზრუნველყოფის მომავალში გადასახდელების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.

- (ბ) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

ანაზღაურებადი შვებულებები

ანაზღაურებადი შვებულების სახით თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებლის მოსალოდნელი ღირებულება აღიარებულია შემდეგნაირად:

- (ა) დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულების შემთხვევაში - როცა თანამშრომლები გასწევნ მომსახურებას, რაც ზრდის მომავალში გამოსაყენებელი ფასიანი შვებულებების ოდენობას;
- (ბ) არადაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულების შემთხვევაში, როცა დგება შვებულება.

პრემიები

გადასახდელი პრემიების მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ წარსული მოვლენის შედეგად კომპანიას აქვს ზემოაღნიშნული გასამრჯელოების გადახდის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება მხოლოდ მაშინ არსებობს, როდესაც საწარმოს არა აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა იმისა, რომ გადაიხადოს ეს გასამრჯელოები.

3.15 შემოსავალი

შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს იმ მოსაკრებელს, რომელსაც მოელის ორგანიზაცია მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

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

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა

4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ინფრასტრუქტურულ სისტემებს სამუშაო სივრცის შესაქმნელად. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

კომპანია ასრულებს მთავარ როლს, ვინაიდან მას აქვს შესაძლებლობა განსაზღვროს პარტნიორი ბიზნეს ცენტრიდან შეძენილი მომსახურების გასაყიდი ფასები და აგრეთვე ხელშეკრულება ავალდებულებს პარტნიორებს მომსახურების მიწოდებას კომპანიის მომხმარებლებისთვის.

მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, როდესაც კომპანია აკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებებს, მომხმარებლებზე საერთო სამუშაო სივრცეების, შეხვედრების ოთახებისა და ბიზნეს ცენტრების სხვა მრავალი მომსახურების შეთავაზებით.

საკონტრაქტო ვალდებულება აღიარდება, როდესაც მომხმარებელი იხდის თანხას ან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება (მაგ: მოთხოვნები) მანამ, სანამ კომპანია მიაწვდის პროდუქტს ან გაუწევს მას მომსახურებას, კომპანია წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებას როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებას, როდესაც მოხდება გადახდა ან გადახდის ვადა მოახლოვდება (რომელიც ამათგან უფრო ადრე მოხდება). ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება (ან გადასახდელი თანხის ოდენობა) მომხმარებლისგან.

4 ძირითადი საშუალებები

ქართულ ლარში

	დაუსრულებელი მშენებლობა	ინფრასტრუქტურული სისტემები	კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	საიჯარო აქტივების კეთილმოწყობა	ავიჯი და ინვენტარი	შენობა- ნაგებობები	სხვა აქტივები	მანქანა დანადგარები	სულ
<i>თვითღირებულება</i>									
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	912,936	188,825	1,513,084	1,061,653	9,589,601	37,219	-	13,303,318
შემოსვლა	4,738	23,729	49,810	494,779	190,318	-	2,263	56,007	821,644
შიდა მოძრაობა	-	-	(3,435)	-	-	-	-	-	(3,435)
2021 წლის 31 დეკემბერი	4,738	936,665	235,200	2,007,863	1,251,971	9,589,601	39,482	56,007	14,121,527
შემოსვლა	-	155,701	136,603	495,960	252,734	2,505	1,011	-	1,044,514
2022 წლის 31 დეკემბერი	4,738	1,092,366	371,803	2,503,823	1,504,705	9,592,106	40,493	56,007	15,166,041
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>									
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	188,298	45,120	75,267	155,878	276,373	3,308	-	744,244
წლის ცვეთა	281	180,911	37,917	273,453	111,132	192,903	3,713	4,113	804,423
გასვლის შედეგად ცვეთის ელიმინირება	-	-	(1,022)	-	-	-	-	-	(1,022)
2021 წლის 31 დეკემბერი	281	369,209	82,015	348,720	267,010	469,276	7,021	4,113	1,547,645
წლის ცვეთა	523	190,432	47,235	340,531	135,951	192,944	3,913	5,601	917,130
2022 წლის 31 დეკემბერი	804	559,641	129,250	689,251	402,961	662,220	10,934	9,714	2,464,775
<i>საბალანსო ღირებულება</i>									
2021 წლის 31 დეკემბერი	4,457	567,456	153,185	1,659,143	984,961	9,120,325	32,461	51,894	12,573,882
2022 წლის 31 დეკემბერი	3,934	532,725	242,553	1,814,572	1,101,744	8,929,886	29,559	46,293	12,701,266

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 739,246 ლარი 2022 წლის 31 დეკემბერისა და 2021 წლის 31 დეკემბერისთვის შესაბამისად გამოყენებულია ბანკის სესხის უზრუნველყოფისთვის.

5 აქტივების გამოყენების უფლება

ქართულ ლარში	საერთო სამუშაო სივრცე	სულ
თვითღირებულება		
2020 წლის 31 დეკემბერი	843,217	843,217
2021 წლის 31 დეკემბერი	843,217	843,217
შემოსვლა	903,599	903,599
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,746,816	1,746,816
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
2020 წლის 31 დეკემბერი	174,235	174,235
წლის ცვეთა	106,830	106,830
2021 წლის 31 დეკემბერი	281,065	281,065
წლის ცვეთა	145,281	145,281
2022 წლის 31 დეკემბერი	426,346	426,346
საბალანსო ღირებულება		
2021 წლის 31 დეკემბერი	562,152	562,152
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,320,470	1,320,470

6 არამატერიალური აქტივები

ქართულ ლარში	საბუღალტრო და საოპერაციო პროგრამა	ვებ-გვერდი	სულ
თვითღირებულება			
2020 წლის 31 დეკემბერი	17,256	20,922	38,178
შემოსვლა	847	-	847
გასვლა	(4,258)	-	(4,258)
2021 წლის 31 დეკემბერი	13,845	20,922	34,767
2022 წლის 31 დეკემბერი	13,845	20,922	34,767
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
2020 წლის 31 დეკემბერი	4,736	275	5,011
წლის ცვეთა	2,176	3,108	5,284
გასვლის შედეგად ელიმინირება	(790)	-	(790)
2021 წლის 31 დეკემბერი	6,122	3,383	9,505
წლის ცვეთა	2,176	3,110	5,286
2022 წლის 31 დეკემბერი	8,298	6,493	14,791
საბალანსო ღირებულება			
2021 წლის 31 დეკემბერი	7,723	17,539	25,262
2022 წლის 31 დეკემბერი	5,547	14,429	19,976

7 გადახდილი ავანსები

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საოპერაციო იჯარაში გადახდილი ავანსები	33,167	33,167
ავეჯსა და ინტერიერის დიზაინზე გადახდილი ავანსები	-	9,657
სხვა გადახდილი ავანსები	28,740	38,966
სხვა აქტივები	20,500	14,311
	82,407	96,101

8 მარაგები

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საკვები და სასმელი	23,438	18,294
სხვა მარაგები	10,919	991
	34,357	19,285

ვალდებულებები არ ყოფილა კომპანიის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

9 სავაჭრო მოთხოვნები

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	169,589	122,225
შესაძლო დანაკარგთა ანარიცხი	-	-
	169,589	122,225

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მის რეალურ ღირებულებას. მოთხოვნების დაფარვის ვადა შეადგენს 15 დღეს (2021: 15 დღეს). სავაჭრო მოთხოვნებზე პროცენტი დარიცხული არ არის.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნები, რომლის საწყისი საბალანსო ღირებულება იყო 2,161 და 1,774 ლარი, გაუფასურდა და სრულად იყო გათვალისწინებული.

ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 20 (ა)-ში.

10 ფული საღაროში და საბანკო ანგარიშებზე

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	10,233	1,843
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,195,272	289,492
	1,205,505	291,335

ფულადი სახსრებისა და მისი ექვივალენტების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, Fitch- ის საკრედიტო სააგენტოს თანახმად B კატეგორიითაა შეფასებული და არც ვადაგადაცილება და არც გაუფასურება არ ფიქსირდება.

იმ ვალუტების შესახებ, რომლებსაც კომპანია ფლობს საბანკო ანგარიშებზე, იხილეთ ცხრილი ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
GEL	543,607	146,157
EUR	155,290	55,850
USD	506,608	89,328
	1,205,505	291,335

11 სესხები

მიღებული სესხების კლასიფიცირება მოკლევადიან და გრძელვადიან ნაწილებად:

ქართულ ლარში	მიმდინარე	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	201,441	81,889
	201,441	81,889

ქართულ ლარში	გრძელვადიანი	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	674,103	410,686
	674,103	410,686

კომერციული ბანკებიდან ნასესხები სახსრების (რაც წარმოდგენილია ევროში) წლიური საპროცენტო განაკვეთი 7.2% მოცემული პერიოდის საბაზრო განაკვეთების ეკვივალენტურია. მიღებული სესხები არის უზრუნველყოფილი კომპანიის შენობა-ნაგებობით, იხილეთ შენიშვნა 4-ში და სესხის ხელშეკრულებები არ ითვალისწინებს რაიმე სახის კოვენანტებს, მაგალითად, ფინანსური კოეფიციენტების გარკვეულ მაჩვენებლებს.

ქვემოთ მოცემულია სესხების შესახებ ინფორმაცია 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

							2022 წლის 31 დეკემბერი	
	ძირი თანხა:	ორიგინალი	მიღების	დაფარვის	ხეკმეკრულების	ეფექტური		
ტრანში	ორიგინალ ვალუტაში	ვალუტა	თარიღი	თარიღი	განაკვეთი(%) წლიური	განაკვეთი% წლიური	ძირი	დარიცხული პროცენტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები								
საქართველოს ბანკი	140,000	EUR	18-Oct-21	02-Nov-26	7%	7.2%	339,605	1,957
საქართველოს ბანკი	205,000	EUR	20-Jan-22	01-Feb-27	6%	7.6%	531,274	2,708
							870,879	4,665
							2021 წლის 31 დეკემბერი	
	ძირი თანხა:	ორიგინალი	მიღების	დაფარვის	ხეკმეკრულების	ეფექტური		
ტრანში	ორიგინალ ვალუტაში	ვალუტა	თარიღი	თარიღი	განაკვეთი(%) წლიური	განაკვეთი% წლიური	ძირი	დარიცხული პროცენტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები								
საქართველოს ბანკი	140,000	EUR	18-Oct-21	02-Nov-26	5%	5.3%	490,560	2,015
							490,560	2,015

ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 20 (ა)-ში.

12 იჯარა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი	202,392	138,308
გრძელვადიანი	1,220,263	655,317
	<u>1,422,655</u>	<u>793,625</u>

კომპანიას აქვს იჯარით აღებული საოფისე სივრცე შემდგომში კომპანიის ძირითადი საქმიანობის მიზნებისთვის, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება. ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე, ან განაკვეთზე (როგორცაა კომპანიის გაყიდვების პროცენტზე დამოკიდებული საიჯარო გადახდები) არ ჩაერთვება საიჯარო ვალდებულებისა და აქტივის თავდაპირველი შეფასების განსაზღვრაში. კომპანია ახდენს თავისი აქტივების გამოყენების უფლების კლასიფიკაციას ძირითადი საშუალებების მსგავსად (იხ. შენიშვნა 5).

ჩვეულებრივ, ყველა საიჯარო ხელშეკრულება ზღუდავს საიჯარო ფართის ქვეიჯარით გაცემის შესაძლებლობას, თუკი არ არის კონკრეტულად ჩანაწერი რომ კომპანიის შეუძლია ფართის გაცემა ქვეიჯარით. იჯარის ხელშეკრულებები არის ან არაგაუქმებადი ან შეწყვეტის პირობით იმ შემთხვევაში თუ მოხდება წარმოქმნილი ჯარიმის გადახდა.

ზოგიერთი ხელშეკრულება მოიცავს იჯარის გაგრძელების პირობას. კომპანია ვალდებულია შეინარჩუნოს აღნიშნული ოფისები კარგ მდგომარეობაში და ვადის ამოწურვის პერიოდისთვის დაუბრუნოს მოიჯარეს თავდაპირველ მდგომარეობაში.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აღწერს კომპანიის საიჯარო აქტივობების ბუნებას, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული აქტივების გამოყენების უფლების ტიპების მიხედვით:

აქტივის გამოყენების უფლება	იჯარით აღებული აქტივების რაოდენობა	დარჩენილი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენი- ლი იჯარის ვადა	იჯარების რაოდენობა ვადის გაგრძე- ლების უფლებით	იჯარების რაოდენო-ბა შეძენის უფლებით
საერთო სამუშაო სივრცე	3	2-7 წელი	5 წელი	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია შესაბამისი აქტივებით. მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში	მინიმალური საიჯარო გადასახადები	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ერთ წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	294,888	176,635
ფინანსური ხარჯები	(93,804)	(53,724)
	<u>201,084</u>	<u>122,911</u>
ორიდან ხუთ წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	993,972	531,715
ფინანსური ხარჯები	(236,042)	(123,716)
	<u>757,930</u>	<u>407,999</u>
ხუთ წელზე მეტი		
საიჯარო გადახდები	493,509	283,699
ფინანსური ხარჯები	(29,868)	(20,984)
	<u>463,641</u>	<u>262,715</u>
წმინდა ღირებულება	<u>1,422,655</u>	<u>793,625</u>

საიჯარო გადახდები, რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად

კომპანიამ გადაწყვიტა არ აღიაროს საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი (იჯარა თორმეტი თვის, ან უფრო ნაკლები პერიოდის ხანგრძლივობით), ასევე დაბალი ღირებულების მქონე აქტივებისთვის. ამგვარ იჯარებზე გაწეული გადახდები ხარჯებში ხვდება წრფივი მეთოდით. ამასთან, გარკვეული ცვლადი საიჯარო გადახდების აღიარება საიჯარო ვალდებულებით დაუშვებელია, და ისინი გაწევისთანავე აღიარდებიან ხარჯად.

გადახდებთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ არის გათვალისწინებული საიჯარო ვალდებულების გაანგარიშებაში, შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ცვლადი საიჯარო გადახდები	1,073,097	973,432
	1,073,097	973,432

ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომელიც რომლებიც ხარჯად აღიარდა იმის საფუძველზე, რომ ისინი არ არიან აღიარებული როგორც საიჯარო ვალდებულება, მოიცავს საიჯარო გადახდებს, რომლებიც ეფუძნება ძირითადი აქტივის გამოყენებიდან მიღებული შემოსავლისა და საოფისე ტექნიკის გამოყენების ხარჯებს. ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში, როცა ეს ხარჯი გაიწია.

13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ვალდებულებები სასაიჯარო მომსახურებიდან	171,466	139,857
სხვა ვალდებულებები	64,567	49,318
	236,033	189,175

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხებათ. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა, რათა უზრუნველყოს, რომ ყველა ვალდებულება იყოს გადახდილი საკრედიტო პერიოდის ვადაში. ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 20 (ა)-ში.

14 შემოსავალი

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
წევრობისგან მიღებული შემოსავალი - ადგილები ღია სივრცეში	2,718,719	1,216,569
წევრობისგან მიღებული შემოსავალი - ოფისები	1,998,051	1,003,394
შემოსავალი შეხვედრების ოთახებიდან	645,504	328,410
	5,362,274	2,548,373

კომპანიის სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება, თუკი მომხმარებლებისთვის ხელმისაწვდომი იქნება საერთო სამუშაო-სივრცით, შეხვედრების ოთახებითა და ბიზნეს ცენტრში არსებული სხვა მომსახურებით სარგებლობა. კომპანიის შემოსავლების აღიარების ნიმუში შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
დროის პერიოდში მიწოდებული მომსახურებები	5,362,274	2,548,373
	5,362,274	2,548,373

იმის გამო, რომ მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს კომპანიის საქმიანობიდან წარმოქმნილ სარგებელს, იგი გადასცემს კონტროლს საქონელსა და მომსახურებაზე დროის განმავლობაში, ამასთან, აკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებებს და შემოსავალსაც აღიარებს დროის განმავლობაში.

წევრობიდან მიღებული შემოსავალი - ადგილები ღია სივრცეში

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხორავა 3	311,452	207,756
აბაშიძე 34	357,866	270,344
უნივერსიტეტი 24	469,205	235,897
ვარდების ბაღი	260,220	170,341
ჭავჭავაძე 37 მ	803,819	330,731
მოზაიკა	395,203	1,500
ბათუმი	120,954	-
	2,718,719	1,216,569

წევრობიდან მიღებული შემოსავალი - ოფისები

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხორავა 3	123,233	30,162
აბაშიძე 34	303,248	176,086
უნივერსიტეტი 24	250,915	175,348
ვარდების ბაღი	133,762	70,017
ჭავჭავაძე 37 მ	855,544	530,781
მოზაიკა	255,568	21,000
ბათუმი	75,781	-
	1,998,051	1,003,394

შემოსავალი შეხვედრების ოთახებიდან

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხორავა 3	35,070	27,673
აბაშიძე 34	165,656	114,022
უნივერსიტეტი 24	73,406	38,709
ვარდების ბაღი	39,605	17,153
ჭავჭავაძე 37 მ	275,568	124,514
მოზაიკა	49,639	6,339
ბათუმი	6,560	-
	645,504	328,410

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზაციებიდან	624,163	422,905
	624,163	422,905

შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზაციებიდან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიხედვით

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხორავა 3	49,803	50,166
აბაშიძე 34	153,583	120,733
უნივერსიტეტი 24	72,780	47,202
ვარდების ბაღი	73,708	53,504
ჭავჭავაძე 37 მ	201,478	146,991
მოზაიკა	72,298	4,309
ბათუმი	513	-
	624,163	422,905

მასალების თვითღირებულება, რომელიც გამოყენებული იყო შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან მიღებული შემოსავლის გენერირებაში.

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ბარის, კვებისა და შესვენების მომსახურების თვითღირებულება	266,725	189,148
	266,725	189,148

მასალების თვითღირებულება, რომელიც გამოიყენება ბარის, კვებისა და შესვენების მომსახურებაში ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიხედვით:

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხორავა 3	18,769	20,381
აბაშიძე 34	68,411	52,767
უნივერსიტეტი 24	27,779	20,636
ვარდების ბაღი	33,658	24,615
ჭავჭავაძე 37 მ	82,068	68,733
მოზაიკა	28,339	2,016
ბათუმი	7,701	-
	266,725	189,148

15 ხელფასები და თანამშრომლის სხვა სარგებლის ხარჯები

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხელფასები	1,248,057	888,169
ბონუსები	90,435	43,879
ჯანმრთელობის დაზღვევა	8,415	6,750
საპენსიო შენატანი	22,373	16,509
საჩუქრები თანამშრომლებისთვის და სხვა თანამშრომლების ბენეფიტები	1,250	-
	1,370,530	955,307

16 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ქონების გამოყენება*	1,450,219	973,432
კომუნალურები	504,367	336,931
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	362,061	238,947
საოპერაციო გადასახადები	126,559	130,286
პროფესიონალური მომსახურება	123,829	203,714
მარკეტინგისა და სარეკლამო ხარჯები	103,917	35,513
ოფისის დასუფთავებისას გამოყენებული მასალები	88,494	58,787
სხვა პირდაპირი ხარჯები	83,341	22,488
მარაგების ჩამოწერა	4,524	538
სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა	2,161	1,774
	2,849,472	2,002,410

*ქონების გამოყენება წარმოადგენს ცვლად საიჯარო გადახდებს აქსის თაუერის საერთო სამუშაო სივრცეში

17 მოგება / (ზარალი) სავალუტო სხვაობებიდან

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ფული და ფულის ექვივალენტები	(163,218)	(26,595)
სავაჭრო მოთხოვნები	(3,819)	(1,121)
სავაჭრო ვალდებულებები	6,765	2,308
სესხები	166,557	74,991
საიჯარო ვალდებულებები	131,683	37,778
	137,968	87,361

18 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში.

18.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების საციცოცხლო ვადები

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

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო ღირებულებას. ხელმძღვანელობა იყენებს საკუთარ გამოცდილებას რეალური ღირებულების დასაკორექტირებლად. უზრუნველყოფის მოცულობა დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკზე.

შემოსავლების აღიარება მომსახურებიდან

იმის გამო, რომ მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს კომპანიის საქმიანობით მიღებულ სარგებელს, კომპანია გადასცემს საქონლის ან მომსახურების კონტროლს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში და, შესაბამისად, აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას და შემოსავლებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში აღიარებს. ვინაიდან შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, შემოსავლის ოდენობა საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დამოკიდებულია შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების დონეზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ცნობს ანაზღაურებას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL) ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის ამორტიზირებული ღირებულებით. ECL დაფუძნებულია სხვაობას სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობას შორის, რომელიც ხელშეკრულების შესაბამისად დგება და ფულადი სახსრების ყველა ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც კომპანია აპირებს, ფასდაკლებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას გირაოს გაყიდვის ან სხვა საკრედიტო გაძლიერების რეალიზაციით, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების პირობების შემადგენელ ნაწილს.

ECL აღიარებულია ორ ეტაპად. საკრედიტო ექსპოზიციისთვის, რომლის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა არ ყოფილა, ECL ითვალისწინებს საკრედიტო ზარალს, რაც გამოწვეულია ნაგულისხმევი მოვლენებით, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის ECL). იმ საკრედიტო ზემოქმედებისათვის, რომელთათვისაც საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა მოხდა თავდაპირველი აღიარების დღიდან, საჭიროა ზარალის ანაზღაურება საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია ექსპოზიციის დარჩენილი სიცოცხლის განმავლობაში, დეფოლტის ვადების მიუხედავად (სიცოცხლის ECL). კომპანია უზრუნველყოფს 12-თვიან ECL-ს ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთებისათვის. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისათვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას ECL-ების გაანგარიშებისას. ამიტომ, კომპანია არ ადევნებს თვალყურს საკრედიტო რისკის ცვლილებებს, მაგრამ ცნობს ზარალის ანაზღაურებას სიცოცხლის ECL-ს საფუძველზე, ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის. კომპანიამ ჩამოაყალიბა დებულების მატრიცა, რომელიც ემყარება მის ისტორიულ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას, მორგებული მოვალის და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორებისთვის. ყველა შემთხვევაში, კომპანია მიიჩნევს, რომ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, როდესაც სახელმეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში. კომპანია ფინანსურ აქტივს ნაგულისხმევად მიიჩნევს, როდესაც სახელმეკრულებო გადახდა 90 დღის ვადაშია. ამასთან, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შესაძლოა ფინანსური აქტივის დეფოლტის მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია სავარაუდოდ არ მიიღებს დავალიანებულ სახელმეკრულებო თანხებს სრულად, სანამ გაითვალისწინებს კომპანიის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი საკრედიტო დამატების შესაძლებლობას. დაუგროვებელი აქტივები ჩამოიწერება დაკავშირებული გაუფასურების ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, აქტივის ამოღების ყველა საჭირო პროცედურის დასრულების შემდეგ და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ანაზღაურება ხორციელდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე წლის მოგებაში ან ზარალში.

18.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოს წარმოადგენს და ამ მხრივ მნიშვნელოვანი გაურკვევლობები არ არსებობს, შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

19 ფინანსური ინსტრუმენტები

19.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სააღრიცხვო პოლიტიკები და მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.9-ში.

19.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

ქართულ ლარში

ამორტიზირებული ღირებულება

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ფული და ფულის ექვივალენტები

სულ ფინანსური აქტივები

2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
169,589	122,225
1,205,505	291,335
1,375,094	413,560

ფინანსური ვალდებულებები

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
სესხები	875,544	492,575
საიჯარო ვალდებულებები	1,422,655	793,625
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	264,137	207,975
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,562,336	1,494,175

20 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი. კომპანია აქტიურად არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არც ოფციონებს უშვებს. ძირითადი რისკები, რომლებიც ფინანსურ აქტივებთანაა დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთისა და სხვა ფასთან დაკავშირებული რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი. კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა დენომინირებულია ქართულ ლარში. ვალუტის გაცვლითი კურსის ზემოქმედება წარმოქმნილია კომპანიის საზღვარგარეთის შესყიდვებიდან, რომლებიც თავდაპირველად დენომინირებული იყო აშშ დოლარსა და ევროში. კომპანიას აქვს სესხები და საიჯარო ვალდებულებები ევროში, რომელიც გამოყენებულია საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ.

ერთეული	US dollar	EUR
2022 წლის 31 დეკემბერი		
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	506,607	155,291
სავაჭრო მოთხოვნები	36,841	1,368
სულ ფინანსური აქტივები	543,448	156,659
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	-	(875,544)
საიჯარო ვალდებულებები	(1,344,107)	-
სავაჭრო ვალდებულება	(3,236)	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,347,343)	(875,544)
ნეტო პოზიცია	(803,895)	(718,885)

ერთეული	US dollar	EUR
2021 წლის 31 დეკემბერი		
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	89,328	55,850
სავაჭრო მოთხოვნები	13,861	1,751
სულ ფინანსური აქტივები	103,189	57,601

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები	-	(492,101)
საიჯარო ვალდებულებები	(643,179)	-
სავაჭრო ვალდებულება	(6,603)	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(649,782)	(492,101)
ნეტო პოზიცია	(546,593)	(434,500)

შემდეგ ცხრილში მოცემულია კომპანიის მგრძნობელობა აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში ქართული ლარის 20% (2021: 20%) გამყარებასა და გაუფასურებაზე 20% (2021: 20%). ცხრილი წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას სავალუტო კურსის შესაძლო ცვლილების შესახებ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ თანხებს და არეგულირებს მათ კროსს-კურსს პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% (2021: 20%) ცვლილებისთვის.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო აშშ დოლართან მიმართებაში 20% -ით (2021: 20%), ეს შემდეგ გავლენას მოახდენდა:

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
მოგება (თუ ლარი გამყარდა 20%-ით)	160,779	109,319

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო ევროსთან მიმართებაში 20% -ით (2021: 20%), ეს შემდეგ გავლენას მოახდენდა:

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
მოგება (თუ ლარი გამყარდა 20%-ით)	143,777	86,995

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია განიცდის საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებისგან, რომლებიც მოიცავენ ფულს ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე, ასევე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

საკრედიტო რისკის მართვა კომპანიის მიზნებისთვის ხდება თავის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკასა და პროცედურებზე დაყრდნობით.

საკრედიტო რისკი დაკავშირებული ფულად ბალანსებთან ბანკში და დეპოზიტებზე იმართება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციის საშუალებით, და განთავსებულია მხოლოდ მაღალი რეპუტაციის მქონდე საფინანსო ინსტიტუტებში.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა საკრედიტო ხარისხს. კომპანიის პოლიტიკაა მხოლოდ გადახდისუნარიან კონტრაგენტებთან ურთიერთობა. კრედიტის პირობები 5-დან 25 დღემდეა. მიმდინარე საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ხანდაზმულობის ანალიზის რეგულარული გადახედვით, საკრედიტო ლიმიტებთან ერთად თითოეული მომხმარებელისთვის. მომსახურების მიმღები მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების ყოველთვიური ოდენობა წინასწარ, საკრედიტო რისკის შერბილების მიზნით.

კომპანია არ ფლობს რაიმე გადაზღვევას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსებისა. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს რომელიც ეხება ფინანსურ აქტივებს

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი დამოკიდებულია გაყიდვების საგადახდო პროფილზე ბოლო 24 თვით მანძილზე 2022 წლის 31 დეკემბრამდე და 2022 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად, ასევე შესაბამისი განცდილი საკრედიტო ზარალი მოცემულ პერიოდში. ისტორიული განაკვეთები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე დაფარონ დარჩენილი რაოდენობა. კომპანიამ დაადგინა, რომ მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებელი არის ყველაზე შესაბამისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებებით. მიუხედავად ამისა, საკრედიტო რისკისთვის მოცემული მოკლევადიანი პერიოდის გამო, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში არ იყო მიჩნეული მნიშვნელოვნად.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (ე.ი. წყდება მათი აღიარება), როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის გამოწერიდან 180 დღის განმავლობაში დავალიანების გადაუხდელობა და კომპანიასთან შეთანხმებული ალტერნატიული გადახდების არ არსებობის შემთხვევაში არ ჩაითვლება მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინის ინდიკატორად.

საანგარიშო პერიოდისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება იყო:

ფინანსური აქტივები

ქართულ ლარში

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	169,589	122,225
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,205,505	291,335
სულ ფინანსური აქტივები	1,375,094	413,560

ბ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ. კომპანია ფრთხილ პოლიტიკას ახორციელებს ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

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

2022	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	სესხები	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		5%	7.99%	
1-დან 3 თვემდე	273,782	63,440	73,243	410,465
3-დან 6 თვემდე	-	65,496	73,775	139,271
6 თვიდან 1 წლამდე	-	130,979	149,178	280,157
1 წლიდან 5 წლამდე	-	767,379	993,972	1,761,351
5 წელზე მეტი	-	-	493,509	493,509
	273,782	1,027,294	1,783,677	3,084,753

2021

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	სესხები	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		5%	7.99%	
1-დან 3 თვემდე	203,217	15,450	61,559	280,226
3-დან 6 თვემდე	-	23,246	42,878	66,124
6 თვიდან 1 წლამდე	-	39,308	85,756	125,064
1 წლიდან 5 წლამდე	-	412,554	643,568	1,056,122
5 წელზე მეტი	-	-	148,684	148,684
	203,217	490,558	982,445	1,676,220

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მოზიდვას ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, განსაკუთრებით მისი ფულადი სახსრებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანების შეფასებისა და მართვის პროცესში. კომპანიის ფულადი სახსრები და სავაჭრო მოთხოვნები მეტია, ვიდრე ფულადი სახსრების გადინების მიმდინარე მოთხოვნები. ფულადი ნაკადები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან ხელშეკრულების მიხედვით განისაზღვება 1 თვის განმავლობაში.

21 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

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

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

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ან ბოლოს, კომპანიას არ გააჩნდა აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებიც შეფასებული იყო საწყისი აღიარების შემდეგ სამართლიანი ღირებულებით.

22 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებსაც ადექვატური უკუგება აჩვენოს.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება აკუმულირებულ ზარალისა და საწესდებო კაპიტალისგან.

მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები.

კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ან აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

კომპანია ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს “წმინდა სასესხო ვალდებულებები” და “დაკორექტირებული კაპიტალი” თანაფარდობის გამოყენებით:

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სესხები	875,544	492,575
გამოკლებული: ფული სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე	(1,205,505)	(291,335)
წმინდა სასესხო ვალდებულებები	(329,961)	201,240
მთლიანი კაპიტალი	12,775,081	12,125,471
დაკორექტირებული კაპიტალი	12,775,081	12,125,471
კაპიტალის და საერთო დაფინანსების თანაფარდობა	-3%	2%

23 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

კომპანიის ვალდებულებებში ცვლილება ფინანსური აქტივობებიდან კლასიფიცირდება შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	სესხები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
2020 წლის 31 დეკემბერი	3,397,054	917,314	4,314,368
ფულადი ნაკადები			
შემოსვლა	3,970,146	-	3,970,146
დაფარვა	(6,801,650)	(89,000)	(6,890,650)
გადახდილი პროცენტი	(124,551)	(61,506)	(186,057)
არაფულადი ნაკადები			
დარიცხული პროცენტი	126,567	64,595	191,162
საკურსო სხვაობის მოგება/ზარალი	(74,991)	(37,778)	(112,769)
2021 წლის 31 დეკემბერი	492,575	793,625	1,286,200
ფულადი ნაკადები			
შემოსვლა	675,219	-	675,219
დაფარვა	(128,343)	(144,859)	(273,202)
გადახდილი პროცენტი	(48,124)	(67,360)	(115,484)
არაფულადი ნაკადები			
თავდაპირველი აღიარება	-	903,598	903,598
პროცენტის დარიცხვა	40,579	69,334	109,913
დაკაპიტალიზებული პროცენტები	10,195	-	10,195
საკურსო სხვაობის მოგება/ზარალი	(166,557)	(131,683)	(298,240)
2022 წლის 31 დეკემბერი	875,544	1,422,655	2,298,199

24 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მის მესაკუთრეებს, საწარმოებს საერთო კონტროლის ქვეშ და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობას.

24.1 მაკონტროლებელი მხარეები

კომპანიას ხელმძღვანელობენ პარტნიორთა საერთო კრება და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველი ორგანოა საერთო კრება. საერთო კრება განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საერთო კრების წევრები

არიან დავიდ თუშიშვილი, ეკატერინა თუშიშვილი (კომპანიის მფლობელები) და დირექტორი ჯინო დოლოიძე დოლინი.

24.2 დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

ქართულ ლარში ტრანზაქციები	2022 წელი	2021 წელი
მფლობელები		
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	80,000	50,379
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი	10,805	16,628
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები*		
შემოსავალი საერთო სამუშაო სივრციდან და შეხვედრების ოთახებიდან	220,056	64,108
მიღებული მომსახურება	101,695	148,305
ქართულ ლარში ნაშთები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	20,000
ფინანსური იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	79,855	149,050
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო *		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	332	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,000	15,000

** საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებში იგულისხმება შპს "თუშიკონცეპტი", რომლის 100%-იანი წილის მფლობელები არიან ამ კომპანიის მფლობელები.

24.3 ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ანაზღაურებასა და მათ მიერ მიღებულ სარგებელში.

ქართულ ლარში	2022 წელი	2021 წელი
ხელფასი და პრემია	180,745	134,911

25 ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის. კომპანიამ შეაფასა შემდგომი მოვლენები და დაადგინა, რომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რომელიც მოითხოვდა ფინანსურ ანგარიშგებაში ინფორმაციის კორექტირებას ან გამჟღავნებას.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	მენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	12,701,266	12,573,882
აქტივების გამოყენების უფლება	5	1,320,470	562,152
არამატერიალური აქტივები	6	19,976	25,262
გადახდილი ავანსები	7	33,167	46,669
		<u>14,074,879</u>	<u>13,207,965</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მარაგები	8	34,357	19,285
სხვა აქტივები	7	49,240	49,432
სავაჭრო მოთხოვნები	9	169,589	122,225
საგადასახადო აქტივები		-	12,695
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,205,505	291,335
		<u>1,458,691</u>	<u>494,972</u>
სულ აქტივები		<u><u>15,533,570</u></u>	<u><u>13,702,937</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი		16,029,164	16,029,164
დაგროვილი ზარალი		(3,254,083)	(3,903,693)
		<u>12,775,081</u>	<u>12,125,471</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	674,103	410,686
საიჯარო ვალდებულებები	12	1,220,263	655,317
		<u>1,894,366</u>	<u>1,066,003</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	201,441	81,889
საიჯარო ვალდებულებები	12	202,392	138,308
საგადასახადო ვალდებულებები		33,874	-
სავაჭრო ვალდებულებები	13	236,033	189,175
სახელმეკრულებო ვალდებულება		162,279	83,291
სხვა ვალდებულებები		28,104	18,800
		<u>864,123</u>	<u>511,463</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>15,533,570</u></u>	<u><u>13,702,937</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 29 მაისი:

ჯინო დოლიძე დოლოინი
დირექტორი




სალომე ჩაფიძე
ფინანსური დირექტორი



ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული მენიშვნებთან (10-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ტერმინალის“ მმართველობითი ანგარიშგება



მმართველობითი ანგარიშგება

დასრულების თარიღი
ორშაბათი, 2023 წლის 29 მაისი
თბილისი, საქართველო

ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის
მოთხოვნების შესაბამისად.
შპს „ტერმინალი“ (405205790)
2023 წლის 29 მაისი

შესავალი

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ტერმინალის“ მმართველობითი ანგარიშგება, რომელშიც აღწერილია კომპანიის საოპერაციო გარემო, ბიზნეს მოდელი, ძირითადი საქმიანობა, ფინანსური შედეგები, მასთან დაკავშირებული რისკები და სამომავლო გეგმები.

აღმასრულებელი დირექტორის განცხადება

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია შპს ტერმინალის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების გამოყოფა 2021 და 2022 წლებისთვის.

უკანასკნელი წლების განმავლობაში კომპანია საერთო სამუშაო სივრცის ინდუსტრიაში მთავარ მოთამაშედ ჩამოყალიბდა. 2019 წლიდან კომპანიამ დაიწყო გაფართოების პროცესი და მდგრადი ზრდა გაგრძელდა კორონავირუსის სწრაფად გავრცელების ფონზეც კი. ვირუსის მიერ შექმნილი გამოწვევების მიუხედავად, შპს ტერმინალი წარმოადგენს ბაზარზე ერთ-ერთ ყველაზე დიდი და მყარი პოზიციის მქონე კომპანიას, არის მომხმარებელთა რჩეული და მუშაობს შვიდ განსხვავებულ ლოკაციაზე. ახალი ფილიალების გახსნის გარდა, ჩვენ მივადღწიეთ ჩვენი კლიენტების პორტფელის დივერსიფიკაციას. ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია სხვადასხვა ინოვაციური მომსახურების სახეების შექმნაზე, ხარჯების ეფექტურობის მიღწევასა და მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობის გაზიარებაზე. ჩვენ გვჯერა, რომ მომავალში გავაგრძელებთ ზრდას და ბაზარზე პირველი ადგილის შენარჩუნებას.

გარდა ძირითადი ბიზნეს საქმიანობისა, მიგვაჩნია, რომ ტერმინალი ასევე მნიშვნელოვან სოციალურ როლს ასრულებს საზოგადოებაში. ჩვენ ჩვენს სივრცეს ტერმინალი ვუწოდებთ, რადგან გვჯერა, ტერმინალი აერთიანებს სხვადასხვა წარსულისა და კულტურის მქონე ადამიანებს. აეროპორტის ტერმინალის მსგავსად, ჩვენი კარი ღიაა ყველა ადამიანისათვის, რომელთა მიზანია ურთიერთობა, პროგრესი და წარმატება. პირველი საერთო სამუშაო სივრცე საქართველოში - „ტერმინალი“, ეს არის დიდი კომუნა კედლების გარეშე, სადაც ერთმანეთს ვუზიარებთ გამოცდილებას, ცოდნას, მოტივაციას, წარმატებასა და წარუმატებლობას. ტერმინალი ეს არის პროგრესული, თანამედროვე ადამიანების გაერთიანება, რომლებიც იღვწიან უკეთესი მომავლის შესაქმნელად. თაობა, რომელიც ტერმინალში იკრიბება, ქმნის ისეთ მაღალტექნოლოგიურ სტარტაპებს, რომლითაც დაინტერესებულია ამერიკა, იაპონია და ევროპის ქვეყნები.

ჩვენ ვაყალიბებთ საზოგადოებას, რომელიც ქმნის მომავალს.

მადლობას გიხდით დაინტერესებისთვის! ჩვენ მზად ვართ გავუმკლავდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ჩვენი დაინტერესებული მხარეების ნდობა და პატივისცემა.

გარემო

კომპანია ბიზნეს საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. შესაბამისად, კომპანია ექვემდებარება საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებს, რომლებსაც განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

აქვს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობა მუდმივი განვითარების პროცესშია, ხშირია განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ცვლილებები, რომლებიც სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად ქმნის დიდ გამოწვევებს საქართველოში მოქმედი სუბიექტებისათვის. ამ ცვლილებებზე დიდწილად არის დამოკიდებული საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება.

რუსეთის ფედერაციის მიერ უკრაინის წინააღმდეგ გაჩაღებული ომის შედეგად ვითარება მსოფლიოში საგრძნობლად გამწვავდა. ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება ჯერ არ არის მიღწეული და ჯერ კიდევ გაურკვეველია ომის შედეგები გლობალურ ეკონომიკაზე, როგორც მოკლევადიან, ისე გრძელვადიან პერიოდში.

კომპანიის ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ ქართული ბიზნეს გარემოს კომპანიის საქმიანობაზე და ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენის შეფასებას.

კომპანიის შესახებ

შპს ტერმინალი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2017 წლის 5 მაისს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნდა და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405205790.

კომპანია უზრუნველყოფს სამუშაო სივრცის ფარგლებში მცირე და საშუალო ბიზნესისა და კერძო პირებისთვის ინდივიდუალური სამუშაო მაგიდებისა და კერძო ოფისების მიწოდებას. გარდა ამისა, მომხმარებლებს ვთავაზობთ კომპანიის ინფრასტრუქტურას, როგორც ღონისძიებების, კონფერენციების, სემინარებისა თუ საქმიანი შეხვედრების ადგილს.

2019 წლის 3 ივნისს კომპანია შეუერთდა შპს „ინოვაციური ტექნოლოგიებს“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 400134010), რომელიც იყო დავით თუშიშვილისა და ეკატერინა თუშიშვილის საკუთრებაში. კომპანია ყველა სახელშეკრულებო ურთიერთობაში გახდა შპს „ინოვაციური ტექნოლოგიების“ სამართალმემკვიდრე.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2022 წლის განმავლობაში იყო 81 თანამშრომელი (2021 წელს 72 თანამშრომელი, 2020 წელს 51 თანამშრომელი, ხოლო 2019 წელს 21 თანამშრომელი).

კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, აბაშიძის ქუჩა 34.

კომპანია სრულად საქართველოს რეზიდენტების საკუთრებაშია:

მეწილე	წილი	
	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
დავით თუშიშვილი	50.00%	50.00%
ეკატერინა თუშიშვილი	50.00%	50.00%

კომპანიას მართავს სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველი ორგანოა საბჭოს საერთო კრება. სამეთვალყურეო საბჭო განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

შპს ტერმინალი არის პირველი ქართული ბრენდი, რომელმაც საფუძველი ჩაუყარა საერთო სამუშაო სივრცის ინდუსტრიის განვითარებას საქართველოში. კომპანიის დაარსებამდე დამფუძნებლები უკვე ამუშავებდნენ საერთო სამუშაო სივრცეს ვერე ლოფტში, რომელიც მოგვიანებით შეურთდა შპს ტერმინალს. ამ უკანასკნელმა კი გადამწყვეტი როლი შეასრულა საერთო სამუშაო სივრცის პროდუქტის ადგილობრივი ბაზრისთვის და საზოგადოებისთვის გაცნობაში. შპს ტერმინალის მიერ უფრო მეტად დახვეწილი პროდუქტის ფართო მასშტაბურად მისაწოდებლად გამოყენებული იქნა წარსული გამოცდილება, პირველი კლიენტების უკუკავშირი, ვერე ლოფტის საოპერაციო პრაქტიკა. 2018 წლის მარტში ტერმინალმა თბილისში, აბაშიძის ქ. თბილისი N34-ში პირველი ფილიალი გახსნა და კარი გაუღო თავის პირველ წევრებს.

დღესდღეობით კომპანია ფუნქციონირებს შვიდი ფილიალით ორ სხვადასხვა ქალაქში, მათ შორის თბილისში ექვს სხვადასხვა ლოკაციაზე, ხოლო ბათუმში ერთ ლოკაციაზე:

- თბილისი, ხორავა ქ. #3
- თბილისი, აბაშიძის ქ. #34
- თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. #24
- თბილისი, ვარდების ბაღი (აღმაშენებელის გამზ. #73)
- თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. #37 მ
- თბილისი, ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა (აღმაშენებელის გამზ. #61)
- ბათუმი, ახმეტელის #7ა;

ტერმინალის კარი ღიაა ნებისმიერი ზომის კომპანიისთვის, ორგანიზაციისთვის ან ფიზიკური პირისთვის, განურჩევლად რასის, სქესის, ეროვნების, პროფესიისა და სოციალური სტატუსისა.

მიუხედავად ამისა, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ მას შემდეგ, რაც ჩვენი პრიორიტეტები ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებასა და გაფართოებიდან გადავიდა მიწოდებული მომსახურების ხარისხზე და ჩვენი წევრებისათვის უფრო მეტი კომფორტის შექმნაზე, დღეს ტერმინალი იმაზე უფრო მეტია, ვიდრე უბრალოდ სამუშაო სივრცე.

მისია

ჩვენი ხედვა

ჩვენს საზოგადოებას ვთავაზობთ იმაზე მეტს, ვიდრე უბრალოდ სამუშაო სივრცის უზრუნველყოფას.

ჩვენი მისია

ბიზნესისა და კერძო პირებისთვის სამუშაო სივრცის პლატფორმის შექმნა და მათი, როგორც მეწარმეების განვითარების და გუნდურ მოთამაშეებად ჩამოყალიბების ხელშეწყობა, ჩვენს შემოქმედებით სივრცეში მუშაობის უნიკალური გამოცდილების ხელმისაწვდომ ფასად შეთავაზებით.

ჩვენი მიზნები

No 1 - ახალი თაობა ირჩევს საერთო სამუშაო სივრცეებს.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

მკვეთრად იცვლება სამუშაო კულტურისა და რუტინებისადმი დამოკიდებულება. ხალხს აღარ სურს დახურულ ოფისებში ჯდომა. მათ ურჩევნიათ ღია, საერთო სივრცეები, სადაც ხვდებიან ახალ ადამიანებს და ცვლიან იდეებს.

No 2 - ცხოვრების წესი წარმატების მისაღწევად
ჩვენ ვცდილობთ შევქმნათ ისეთი გარემო, სადაც მუშაობა არ იქნება რუტინული, არამედ შთაბამონებელი, გამოწვევებისა და სიამოვნების მომტანი.

No 3 – მომავლის საზოგადოება
ისეთი პატარა საზოგადოების შექმნა, რომელიც დიდ ცვლილებებს გამოიწვევს.

ძირითადი საოპერაციო მაჩვენებლები

2022 და 2021 წლები კომპანიისთვის მდგრადი ზრდის პერიოდი იყო. 2019 წელს შპს „ტერმინალი“ ფუნქციონირებდა ერთი ფილიალით აბაშიძის #34-ში და იმავე წელს კომპანია შეერწყა შპს „ინოვაციური ტექნოლოგიებს“, რომელიც შპს „ტერმინალის“ მესაკუთრეების კომპანია იყო და ხორავას #3-ში იმავე ბიზნეს საქმიანობას ეწეოდა.

მომხმარებელთა წარმატებული გამოხმაურებისა და ჩვენს მომსახურებაზე მოთხოვნის ზრდის გამო, კომპანიამ 2020 წელს სამი ახალი ფილიალი, 2021 წელს ერთი ახალი ფილიალი, ხოლო 2022 წელს კიდევ ერთი ფილიალი გახსნა ქ. ბათუმში.

- უნივერსიტეტის ფილიალი [უნივერსიტეტის ქ. No 24 (2020)]
- ვარდების ბაღი [დ.აღმაშენებლის გამზ. 73 (2020)]
- თაუერსის ფილიალი [ჭავჭავაძის გამზ. 37მ (2020)]
- მოზაიკა [დ.აღმაშენებლის გამზ. 61 (2021)]
- ბათუმი [ახმეტელის ქ. 7ა (2022)]

საერთო ჯამში, ტერმინალი გთავაზობთ 9 785.93 კვმ საერთო ფართს, მათ შორის იჯარით აღებულ და საკუთრებაში არსებულ ქონებას, ასევე 1013 სამუშაო მაგიდას, 55 იზოლირებულ ოფისს, 24 შეხვედრების ოთახს და 8 საკონფერენციო დარბაზს ყველა ფილიალში. ლოკაციების გაზრდის გარდა, კლიენტთა პორტფელი უფრო დივერსიფიცირებული და მრავალფეროვანი გახდა: ტერმინალის მომხმარებლებს შორის 44+ სხვადასხვა პროფესიის წარმომადგენელია.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საოპერაციო მონაცემების შეჯამება:

ძირითადი მაჩვენებლები



მოკლე ფინანსური მიმოხილვა

კომპანიამ გამოაქვეყნა თავისი პირველი აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად 2021 წელს. 2023 წელს, ისევე როგორც 2022 და 2021 წელს, აუდიტორული მომსახურება გაგვიწია შპს „გრანტ თორნთონმა“ (ს.ნ 200136600) და გამოქვეყნებული ანგარიშგება მოიცავს ბოლო ორი წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს. კომპანიის მოკლე ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება

	2022 წელი	2021 წელი	2020 წელი
გრძელვადიანი აქტივები	14,074,879	13,207,965	13 295 046
მოკლევადიანი აქტივები	1,458,691	494 972	646 965
სულ აქტივები	15,533,570	13,702,937	13 942 011
სულ კაპიტალი	12,775,081	12,125,471	9,408,638
გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,894,366	1,066,003	3,792,357
მოკლევადიანი ვალდებულებები	864,123	511,463	741 016
სულ ვალდებულებები	1,577,466	1,577,466	4,533,373
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	15,533,570	13,702,937	13 942 011

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2022 წელი	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავლები	6,173,896	3,119,041	1,319,116
საოპერაციო ხარჯები	(5,554,424)	(4,063,402)	(2,210,844)
საოპერაციო მოგება	619,472	(944,361)	(891,728)
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე	2,083	9,448	
საპროცენტო ხარჯები	(109,913)	(191,162)	(211,577)
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი	137,968	87,361	(821,364)
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალების ჩამოწერით		547	
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	649,610	(1,924,669)	(1,924,669)

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2022	2021	2020
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,719,885	(156,278)	21,963
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,044,514)	(816,611)	(2,829,001)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	402,017	834,496	3,068,705
ფულადი სახსრებისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	1,077,388	(138,393)	261,667
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(163,218)	(26,595)	(2,918)
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	291,335	456,324	197,575
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	1,205,505	291,336	456,324

ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი / გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 31 დეკემბერი	12,274,164	(2,865,526)	9,408,638
წლის ზარალი		(1,038,167)	(1,038,167)
პარტნიორების შენატანი კაპიტალში	3,755,000		3,755,000
ტრანზაქციები მფლობელებთან	3,755,000		3,755,000
2021 წლის 31 დეკემბერი	16,029,164	(3,903,693)	12,125,471
წლის მოგება		649,610	649,610
მთლიანი სრული მოგება		649,610	649,610
2022 წლის 31 დეკემბერი	16,029,164	(3,254,083)	12,775,081

კომპანიამ, მიუხედავად იმისა რომ გახსნა კიდევ ერთი ახალი ფილიალი ბათუმში, 2022 წელს დააფიქსირა წმინდა მოგება 649,610 ლარი, მაშინ როდესაც 2021 წელს დააფიქსირა ზარალი 1 038 001 ლარი, რაც ნაკლები იყო 2020 წელს დაფიქსირებულ ზარალზე -1 924 699 ლარი. კომპანიამ საოპერაციო ხარჯების დაფარვა აქციონერების მიერ დამატებითი ფულადი შენატანების გარეშე მოახერხა.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსურ ინსტრუმენტებთან მიმართებაში კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს, რომლის ძირითადი სახეებია: საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები, რომლებსაც კომპანია ექვემდებარება, აღწერილია ქვემოთ.

საბაზრო რისკი

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკს, კონკრეტულად კი სავალუტო რისკს და საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რომლებიც წარმოიშობა როგორც მისი საოპერაციო, ისე საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს გარკვეულ ოპერაციებს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, წარმოიქმნება გაცვლითი კურსის რყევების გამოწვევები.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ქართულ ლარში ხორციელდება. ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს დაქვემდებარება გამოწვეულია კომპანიის მიერ საზღვარგარეთ შესყიდვებით, რომლებიც ძირითადად აშშ დოლარშია ნომინირებული. ასევე, კომპანიას აქვს სესხები ევროში თავისი საქმიანობის დასაფინანსებლად.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის მომხმარებელი ან კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებიდან გამომდინარე, მათ შორის ბანკში განთავსებული, ვაჭრობაში და სხვა სავაჭრო მოთხოვნებში არსებული ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან გამომდინარე.

საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალურად, კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

ბანკებში არსებული ფულადი ნაშთების და დეპოზიტებთან მიმართებაში არსებული საკრედიტო რისკი იმართება საბანკო დეპოზიტების ფლობის გზით და მხოლოდ ძირითადი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებთან.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს კლიენტების საკრედიტო ხარისხს. კომპანიის პოლიტიკა მდგომარეობს იმაში, რომ ურთიერთობა იქონიოს მხოლოდ გამართული კრედიტუნარიანობის მქონე კონტრაქტორებთან. საკრედიტო ვადები მერყეობს 5-დან 25 დღემდე. მიმდინარე საკრედიტო რისკი იმართება მომწიფების ანალიზის რეგულარული მიმოხილვით, ერთ მომხმარებელზე გათვლილ საკრედიტო ლიმიტებთან ერთად. მომსახურების მომხმარებლები ვალდებული არიან წინასწარ გადაიხადონ მომსახურების ყოველთვიური თანხა ავანსად, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებით. გარდა ამისა, კომპანიას არ აქვს სხვა ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული უზრუნველყოფა.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

კომპანიის პოლიტიკას წარმოადგენს ლიკვიდურობის გონივრული მართვის პოლიტიკის ჩამოყალიბება საკმარისი ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების, ასევე მაღალლიკვიდური აქტივების შენარჩუნებით, რათა განხორციელდეს ყველა საოპერაციო და მომსახურებასთან დაკავშირებული გადასახადების დროული დაფარვა ვადის დადგომისას.

ლიკვიდურობის რისკის შეფასებისა და მართვისას, განსაკუთრებით მისი ფულადი რესურსებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ლიკვიდურობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფინანსური აქტივებიდან მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს. კომპანიის ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვნად აღემატება მიმდინარე ფულადი ნაკადების გადინების მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვადამოსული ხდება 1 თვის განმავლობაში.

კაპიტალის რისკების მართვა

კომპანია მართავს თავის კაპიტალს, რათა უზრუნველყოს საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება და ადეკვატური ამონაგები პარტნიორებისათვის.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება კომპანიის საწესდებო კაპიტალისა და დაგროვილი ზარალებისგან.

მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნებს, რათა შეინარჩუნოს ეფექტური საერთო დაფინანსების სტრუქტურა და თავიდან აიცილოს ზედმეტი სესხები. ეს ითვალისწინებს კომპანიის სხვადასხვა კლასის დავალიანების სუბორდინაციის დონეს. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და აკორექტირებს მას ეკონომიკური პირობების ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივების რისკის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიას შეუძლია შეცვალოს აქციონერებისთვის გადახდილი/გადასახდელი დივიდენდების ოდენობა ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანია აკონტროლებს კაპიტალს „წმინდა ვალის“ „კორექტირებულ კაპიტალთან“ თანაფარდობის გამოყენებით, რომელიც ყოველწლიურად უმჯობესდება.

	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში			
წმინდა ვალი			
მიღებული სესხები	875,544	492,575	3,397,054
გამოკლებული: ფულადი სახსრები და საბანკო ნაშთები	(1,205,505)	(291,335)	(456,323)
	(329,961)	201,240	2,940,731
კორექტირებული კაპიტალი	12,775,081	12,125,471	9,408,638
სულ კაპიტალი	12,775,081	12,125,471	9,408,638
წმინდა ვალი კორექტირებულ კაპიტალთან მიმართებაში	-3%	2%	31%

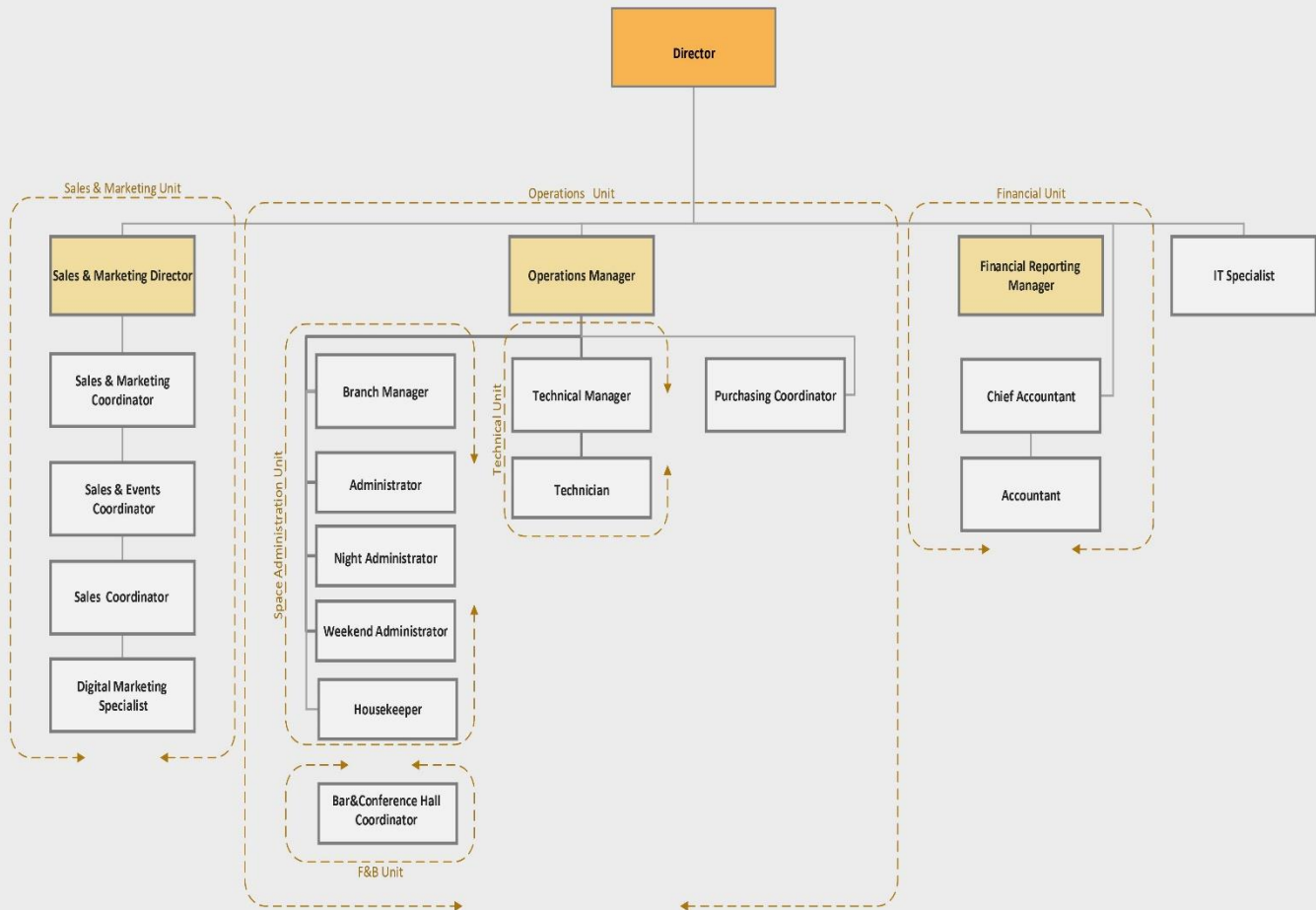
ადამიანური რესურსების მართვა

ჩვენ ყოველთვის ვცდილობთ ხელი შევუწყოთ სამართლიანობას, ნდობას, მთლიანობას და გუნდურ მუშაობას. ჩვენ მივესალმებით ცხოვრებისეული ფონის და აზროვნების მრავალფეროვნებას, ასევე მოხარულნი ვართ, დავეხმაროთ ახალგაზრდა კანდიდატებს ჩვენთან ერთად გაიზარდონ და იქცნენ კვალიფიციურ პროფესიონალებად. ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენი თანამშრომლები ქმნიან ყველაზე დიდ ღირებულებას, რომლის მიწოდებაც შეგვიძლია ჩვენ მომხმარებლებისთვის. ამიტომ, ჩვენ ყოველთვის მზად ვართ გავუზიაროთ ჩვენი შეხედულებები და ღირებულებები და მოვუსმინოთ მათ მოსაზრებებს ყოველდღიური შემთხვევების შესახებ.

ჩვენი ყველა თანამშრომელი გაწვრთნილია მრავალფუნქციონალურობაში და ადაპტაციის ფაზის დასრულების შემდეგ მათ ყოველთვის შეუძლიათ გაამლიერონ ფილიალში არსებული სხვადასხვა პოზიციები, რაც მათ ეხმარებათ გამოიმუშაონ კოლექტიური ენერგია და ერთგულება როგორც ერთმანეთის, ასევე საქმისადმი. ჩვენ განვიხილავთ სირთულეებს ჯვარედინი იერარქიით და ვუსმენთ ჩვენი თანამშრომლების მიერ მოძიებულ გადაწყვეტილებების შეთავაზებებს. დამატებითი ძალისხმევა ყოველთვის დაფასებულია და ჯილდოვდება დროულად.

შპს ტერმინალის ორგანიზაციული სქემა

Organizational Chart of Terminal LLC



გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ ადამიანური რესურსების, იურიდიული და საპროექტო განყოფილება შპს ტერმინალს ხელშეკრულებით გადაცემული აქვს შპს თუშკონცეპტისთვის.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირებუცა საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ რაიმე სახის ნდობაზე.

მომავალი ნაბიჯები

ტერმინალს აქვს მყარი სტრატეგიის განვითარების გეგმა, რომელიც ასახავს მის ძირითად საქმიანობას მომავალი 2023 – 2024 წლებისთვის. აღვნიშნოთ რამდენიმე ძირითადი ეტაპი, რომლებიც განსაზღვრულია კომპანიის განვითარების დღის წესრიგში.

ნაბიჯი No1

ERP სისტემის დანერგვა და მისი ინტეგრაცია არსებულ საოპერაციო ეკოსისტემაში, ასევე საოპერაციო პროცესების ავტომატიზაცია.

ნაბიჯი No2

საოპერაციო გეოგრაფიის გაფართოება, ახალი ფილიალების გახსნა საქართველოს რეგიონებში და ოპერაციების გაფართოება საზღვარგარეთის ქვეყნებში.

ნაბიჯი No3

ფინანსური მენეჯმენტისა და კორპორატიული მართვის გაძლიერება საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ნაბიჯი No4

პროდუქციის ასორტიმენტის დივერსიფიკაცია, მოქნილი მიდგომის შეთავაზება კომპანიის მომხმარებლებისათვის, წევრების სარგებლიანი პაკეტის განვითარება.

ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

პირები, რომლებიც უფლებამოსილი არიან მართონ კომპანია - ანუ აღმასრულებელი დირექტორი და ფინანსური მენეჯერი, პასუხისმგებელი არიან ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე.

მმართველობითი ანგარიშგება
მომზადებულია

ჯინო დოლინი
ადმსრულებელი დირექტორი

ხელმოწერა



სალომე ჩაფიძე
ფინანსური მენეჯერი

ხელმოწერა



კომპანიის ბეჭედი

შპს ტერმინალი
კომპანიის ს.კ 405 205 790
დაარსების თარიღი: 05.05.2017წ
დირექტორი: ჯინო დოლინი

რეგისტრაციის მისამართი:
აბაშიძის ქ. No 34,
0179, თბილისი, საქართველო

www.terminal.center

საკონტაქტო რეკვიზიტები

ზოგადი კითხვებისთვის
ელ.ფოსტა: hello@terminal.center
ტელეფონი: +995 32 212 10 12

ფინანსური კითხვებისთვის:
ელ. ფოსტა: s.chapidze@terminal.center

