

შპს ვაკის-პარკი

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	Page
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიში	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	5
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიში	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში	7
ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები	8-23

შპს ვაკის-პარკი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც რეალურად ასახავს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია ვაკის-პარკის („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორთა საბჭოს სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შპს „გაკის-პარკი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	4	790,824	200,611
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(216,653)	(69,500)
საერთო მოგება		574,171	131,111
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(389,259)	(321,004)
წმინდა (ზარალი)/მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან		(253)	(112,912)
წმინდა საპროცენტო ხარჯები		(362,399)	(241,491)
არასაოპერაციო შემოსავლები, წმინდა		240,390	5,841
მოგება მოგების გადასახადამდე		62,650	(538,455)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
პერიოდის მოგება		62,650	(538,455)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		62,650	(538,455)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31-12-22	31-12-21
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	3,111,979	3,137,381
არამატერიალური აქტივები		2,154	2,802
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,114,133	3,140,183
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		29,769	30,565
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		18,620	19,594
ფული და ფულის ექვივალენტები		8,308	9,600
სულ მიმდინარე აქტივები		56,697	59,759
სულ აქტივები		3,170,830	3,199,942
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	1,143,118	1,188,718
გაუნაწილებელი მოგება		(1,388,584)	(1,451,234)
სულ კაპიტალი		(245,466)	(262,516)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	9	2,213,364	2,193,898
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,213,364	2,193,898
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	795,002	922,546
მოკლევადიანი სესხები	9	402,083	328,807
საგადასახადო ვალდებულებები		5,847	17,207
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,202,932	1,268,560
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,170,830	3,199,942

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „გაკის-პარკი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	1,182,550	(912,779)	269,771
შენატანი კაპიტალში	6,168		6,168
სულ პერიოდის ზარალი		(538,455)	(538,455)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	1,188,718	(1,451,234)	(262,516)
შენატანი კაპიტალში	6,600		6,600
თანხის გატანა კაპიტალიდან	(52,200)		(52,200)
სულ პერიოდის ზარალი		62,650	62,650
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	1,143,118	(1,388,584)	(245,466)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „გაკის-პარკი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

შენიშვნა	2022	2021
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
გაყიდვებიდან/მომსახურებიდან მიღებული თანხები	932,014	245,706
მოწოდებისა და მომსახურებისთვის გადახდილი თანხები	(104,541)	(38,066)
გადახდილი ხელფასები	(239,323)	(95,476)
გადახდილი გადასახადები	(248,838)	(121,923)
სხვა ფულადი ხარჯები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	339,312	(9,759)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	7 (22,000)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(22,000)	-
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი პროცენტები	(283,091)	-
დაფარული სესხები	9 (90,570)	(2,191,527)
სესხის მიღება	9 100,900	2,208,831
კაპიტალში თანხის შეტანა	10 6,600	6,168
კაპიტალიდან თანხის გატანა	10 (52,200)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(318,361)	23,472
წმინდა ფულადი ნაკადები საანგარიშგებო პერიოდში	(1,049)	13,713
საკუროსო სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(243)	(11,594)
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	9,600	7,481
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	8,308	9,600

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ვაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ვაკის-პარკი“ დაფუძნდა 2013 წლის 26 მარტს. მისი რეგისტრირებული იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ყოფილი დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, ნაკვეთი №11/113-ის მიმდებარედ.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ვაკის პარკის ტერიტორიაზე, ევროპული სტანდარტების შესაბამისი ატრაქციონებით დაკომპლექტებული პარკის მოწყობა და 1-12 წლამდე ბავშვებისთვის მომსახურების გაწევა.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში დასაქმებული იყო 64 და 42, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის წილის მფლობელები იყვნენ:

	31-12-2022	31-12-2021
ნიკოლოზ ჩიქოვანი	35.0 %	35.0 %
ზვიად თოიძე	17.5 %	17.5 %
გიორგი მიქელაძე	30.0 %	30.0 %
ლევან გელაშვილი	17.5 %	17.5 %

2. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ისტორიული ღირებულებით. ისტორიული ღირებულება საზოგადოდ ეფუძნება საქონლისა და მომსახურებების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

ქვემოთ წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი სახეობები. პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

შესაბამისობა - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

მომზადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმის დაშვებით, რომ მოქმედ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განაგრძობს მომავალშიც გააგრძელებს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა გადაფასებული ღირებულებით ასახულ ძირითადი საშუალებებში მიწისა და შენობა-ნაგებობების გაზომვის შემთხვევების გარდა. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ფონდი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ელემენტები აღრიცხულია კომპანიის საოპერაციო ეკონომიკური გარემოს პირველად ვალუტაში („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის დამფუძნებლის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ლარი. ყველა თანხა უახლოეს ათასამდეა დამრგვალებული.

უცხოური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა:

- უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება მშენებლობის პროცესში მყოფ, მომავალში საწარმოო გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც შედის იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება;
- ისეთი უცხოური ოპერაციების გამო მისაღები ან გადასახდელი ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობებისა, რომელთა ანგარიშსწორება არც იგეგმება და არც სავარაუდოა (რის გამოც ისინი შეადგენს წმინდა ინვესტიციას უცხოურ ოპერაციებში) და რომლებიც თავდაპირველად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და კაპიტალიდან მოგება-ზარალში რეკლასიფიცირდება ფულადი სახსრების დაბრუნების შემდეგ.

უცხოური ოპერაციების შესყიდვის შედეგად მიღებული გუდვილი და შეძენილი აქტივების და ნაკისრი ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების კორექტირებები განიხილება როგორც უცხოური ვალუტის აქტივები და ვალდებულებები და კონვერტირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი გაცვლითი კურსით. საკურსო სხვაობები აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31-12-2022	31-12-2021
დოლარი	2.7020	3.0976
ევრო	2.8844	3.5040

ძირითადი საშუალებები. საქონლისა და მომსახურების საწარმოებლად ან მისაწოდებლად გამოყენებისათვის ან ადმინისტრაციული მიზნით ფლობილი მიწა და შენობა-ნაგებობები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რაც არის გადაფასების დღეს რეალურ ღირებულებას გამოკლებული შემდგომი დაგროვილი ცვეთა და შემდგომში დაგროვილი გაუფასურების დანაკარგები. გადაფასება ხდება ისეთი რეგულარობით, რომლის შედეგად, საბალანსო ღირებულება დაახლოებით იმ ღირებულების ტოლია, რომელიც თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს რეალური ღირებულების გამოყენებით დადგინდებოდა.

ამგვარი მიწისა და შენობა-ნაგებობების გადაფასებით წარმოშობილი ზრდა აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება საკუთარ კაპიტალში. მხოლოდ თუ მოხდა მისი აღდგენა, მანამდე მოგება-ზარალში აღიარებული შესაბამისი აქტივის ღირებულების შემცირება გადაფასების შედეგად, იგივე თანხის ტოლი ზრდა აღირიცხება მოგება-ზარალში. ამგვარი მიწისა და შენობა-ნაგებობების გადაფასების შედეგად წარმოშობილი კლება საბალანსო ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალში იმ თანხით, რომლითაც ის აჭარბებს ამ აქტივის წინა გადაფასებასთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის ნაშთს.

მანქანა-დანადგარები და საოფისე ტექნიკა აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც საჭიროების შემთხვევაში, აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარცხები.

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივისთვის აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვლილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯთან ერთად.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. გადაფასებული შენობა-ნაგებობების ცვეთა აღიარდება მოგება-ზარალში. გადაფასებული ქონების შემდგომი გაყიდვის ან ჩამოწერის შემთხვევაში, გადაფასების რეზერვში დარჩენილი შესაბამისი ნაშთი პირდაპირ გადადის გაუნაწილებელ მოგებაში.

ცვეთა აღიარდება ისე, რომ მოხდეს აქტივების (მიწის გარდა) თვითღირებულების ან შეფასებული ღირებულების და მათი ნარჩენი ღირებულების სხვაობის ჩამოწერა სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, არაწრფივი მეთოდის გამოყენებით. სასარგებლო მოხმარების დარჩენილი ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, ხოლო საპროგნოზო ღირებულების ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პროსპექტიულად.

სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება არაწრფივი მეთოდით და მათი ღირებულება ნაწილდება ნარჩენ ღირებულებებზე სასარგებლო მოხმარების მთელი ვადის განმავლობაში:

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

ძირითადი საშუალების კატეგორია	ცვეთის განაკვეთი
მანქანა-დანადგარები	5 %
ატრაქციონები	5-20 %
საოფისე ტექნიკა	20 %

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც სავარაუდო თანხა, რომელსაც კომპანია იმ მომენტში მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯის გამოკლებით, ეს აქტივი ასაკითა და მდგომარეობით სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს რომ შეესაბამებოდეს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მოხმარების ვადა გადაიხედება და კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები. არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, საზღვრული სასარგებლო მოხმარების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. ამორტიზაციის აღიარებისას აქტივების თვითღირებულება ან შეფასებული ღირებულება, ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, ჩამოიწერება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, არაწრფივი მეთოდის გამოყენებით. პროცენტული წილი დაახლოებით 15%-ია.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და აღდგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიყვანება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი აღდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანსაქციებთანაა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება სავარაუდოდ, თუ ფინანსური ანგარიშების ავტორიზება ხდება საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. სხვა გადასახადები აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება იანგარიშება, როგორც პირის საგადასახადო ვალდებულებათა ჯამი.

გადავადებული მოგების გადასახადი დგინდება ბალანსის ანგარიშის ვალდებულებათა მეთოდით საგადასახადო ზარალის გადატანისა და აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ნაშთსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის წარმოშობილი დროებითი სხვაობების შემთხვევაში. თავდაპირველი აღიარების დაბეგვრისგან გათავისუფლების წესის მიხედვით, გადავადებული გადასახადები აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარებისას დროებითი სხვაობებისათვის აღირიცხება მხოლოდ ბიზნესების გაერთიანების ტრანსაქციის შემთხვევაში, თუ ეს ტრანსაქცია თავდაპირველი გატარებისას ზეგავლენას არ ახდენს არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთი დგინდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ძალაში შესული განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ იმოქმედებს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება დროებითი სხვაობების აღდგენა ან საგადასახადო ზარალის გადატანის გამოყენება. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და საგადასახადო ზარალის გადატანისათვის აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც სავარაუდოა, რომ დადგება სამომავლო დასაბეგრი მოგება, რომლის მიმართაც შესაძლებელი იქნება გამოქვითვის გამოყენება.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს. სამომავლო მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (დღეს მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხება იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩება თუ დივიდენდების სახით გაიშვება). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული.

მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება იმას, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშები დამტკიცებული საგადასახადო დეკლარაციების შევსებამდე. გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვის არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწოდა, ტრანსაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანსაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს,

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანსაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანსაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ინდივიდუალურად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო სარგებლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, რომლის მიზანია საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) მიღწევა. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი გადახდების ან მოთხოვნების (გარდა მომავალი საკრედიტო დანაკარგების) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ უფრო მართებულია) უფრო მოკლე ვადაში. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ახდენს ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების დისკონტირებას პროცენტის გამოთვლის შემდეგ თრიღამდე, გარდა პრემიუმისა ან დისკონტისა, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში დაფიქსირებულ ცვლად განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებისა, რომლებიც არ დაიყვანება საბაზრო განაკვეთებამდე. ასეთი პრემიუმები ან დისკონტები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილი ან მიღებული ყველა თანხა, რაც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ნაწილს.

ფინანსური აქტივები. კომპანიის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „ამორტიზირებული ღირებულების“ კატეგორიაში.

ამორტიზირებული ღირებულების არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია, ფიქსირებადი ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისინი შედის მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაფარვის ვადა საანგარიშო დღის შემდეგ 12 თვეს აღემატება. ასეთი აქტივები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და გაცემული სესხები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და გაცემული სესხები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს ოთხმოცდაათ დღემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც იგი გაიწევა ერთი ან მეტი ისეთი მოვლენის შედეგად, რაც მოხდა ფინანსური აქტივის თვდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანსური აქტივის ან მისი ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. თუ კომპანიამ გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, კომპანიას ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

- აქტივის ნაწილი ვადაგადაცილებულია და გადახდის დაგვიანება ვერ აიხსნება ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეული შეცოვნებით;
- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს კომპანიის მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუნარიობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები ხელახლა შეთანხმდა ან სხვაგვარად შეიცვალა კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, პირობების შეცვლამდე გაუფასურება იზომება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურების ხარჯის აღიარება ყოველთვის ხდება რეზერვის ანგარიშით და აქტივის საბალანსო ღირებულება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დადის (ამ უკანასკნელიდან გამოკლებულია ჯერ არგაწეული სამომავლო საკრედიტო დანაკარგები), რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გაითვალისწინება ის ფულადი ნაკადები, რომლებიც კომპანიამ შეიძლება მიიღოს საკონტრაქტო საქონლის შენარჩუნებით, უზრუნველყოფის მიღება-გაყიდვის ხარჯის გამოკლებით, იმის მიუხედავად, რეალურია თუ არა უზრუნველყოფის შენარჩუნება.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო ანგარიში შესწორდება წლის მოგება-ზარალის მეშვეობით. ამოუღებელი აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი რეზერვის მიმართ ამოღების ყველა პროცედურის დასრულებისა და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. უკვე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა აღირიცხება გაუფასურებად წლის მოგება-ზარალის ანგარიშში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. კომპანიის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ კომპანიამ სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც გადაცემით და არც შენარჩუნებით, მაგრამ კონტროლის შენარჩუნებით. კონტროლი ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ გააჩნია პრაქტიკული შესაძლებლობა, გაყიდოს აღნიშნული აქტივი დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად. კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალი და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებები. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა გადასახდელებსა და ნასესხებ სახსრებს.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო და სხვა გადასახდელები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო გადასახდელები აღირიცხება დღე-ის ჩათვლით.

ნახესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანსაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანსაქციის ხარჯის დამატებით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება ტრანსაქციის ფასია. თავდაპირველი აღიარებისას მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღირიცხება, თუ არსებობს სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და ტრანსაქციის ფასს შორის და შეიძლება მისი დამტკიცება სხვა დაკვირვებადი საბაზრო ტრანსაქციების მეშვეობით, რომლებიც მსგავს ინსტრუმენტს ეხებოდა ან შეფასების ისეთი ტექნიკით, რომელიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს ეყრდნობა.

ფინანსური აქტივების ყველა ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს რეგულირებით ან საბაზრო შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში აქტივის მიწოდებას (ანუ „ჩვეულებრივი“ ყიდვა-გაყიდვა) აღირიცხება ვაჭრობის დღეს, ანუ იმ დღეს, როდესაც კომპანია მხარეს მიაწვდის ფინანსურ აქტივს. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება, როდესაც კომპანია ინსტრუმენტის საკონტრაქტო პირობების მხარე ხდება.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას კომპანიის წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი კომპანიის მფლობელის შენატანის შედეგია.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და საკუთარი კაპიტალიდან იქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების თარიღამდე გამოცხადებული დივიდენდები ახსნილია „შემდგომი მოვლენების“ ქვეთავში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის გაურკვეველი დროისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. ეს რეზერვი ირიცხება, როდესაც წარსული მოვლენების შედეგად, კომპანიას ეკისრება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ მის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების სანდოდ შეფასება. თუ ეფექტი დიდია, რეზერვი განისაზღვრება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით გადასახადამდე არსებული განაკვეთით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებებს და საჭიროების შემთხვევაში, ვალდებულებისთვის სპეციფიურ რისკებს.

შემოსავლის აღიარება. კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ (სამშენებლო კონტრაქტები, საქონლის რეალიზაცია და იჯარა):

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს, გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს და საკურსო მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები კომპანიას მომსახურებას უწევენ. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

3. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

კომპანია აკეთებს ვარაუდებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები გადაიხედება რეგულარულად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში სავარაუდოდ გამოიყურება.

ბუღალტრული პოლიტიკის გამოყენების პროცესში, ხელმძღვანელობა აგრეთვე იღებს კონკრეტულ გადაწყვეტილებებს. ქვემოთ მოცემულია ის გადაწყვეტილებები, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული გარიგებების თავდაპირველი აღიარება. ბიზნესის მიმდინარეობისას კომპანია ახორციელებს ტრანსაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მოხდეს მათი რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით დგინდება, ეს ტრანსაქციები საბაზრო განაკვეთებით შეფასდეს თუ არასაბაზროთი, თუ მსგავსის აქტიური ბაზარი არ არსებობს. გადაწყვეტილება ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ტრანსაქციების ფასსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები განმარტებულია შენიშვნაში 23.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მოხმარების ვადა. კომპანია ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მოხმარების პერიოდს განიხილავს მსგავს აქტივებზე არსებული გამოცდილების მიხედვით. აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებით მოიხმარება. თუმცა, ასევე ითვალისწინებენ სხვა ფაქტორებსაც, მაგალითად, ტექნიკურ და კომერციულ დამველებას, ფიზიკურ ცვეთას, ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილებამ, შესაძლოა, გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნდა სასარგებლო მოხმარების ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები კომპანიისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დამველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

საგადასახადო კანონმდებლობა და რეზერვების აღრიცხვა. კომპანიას არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციებს ხელმძღვანელობა აფასებს ყოველ საანგარიშო დღეს. ვალდებულებები აღრიცხება მოგების გადასახადის იმ პოზიციებისათვის, რომლებიც, ხელმძღვანელობის აზრით, ყველაზე ადვილად დადგება ექვექვე საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის თარიღისათვის უკვე ამოქმედებული ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციიდან გამომდინარე. ვალდებულებები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯარიმებთან, პროცენტთან და მოგებისგან განსხვავებულ გადასახადებთან, აღიარდება იმ ოდენობით, რომელიც, ხელმძღვანელობის პროგნოზით, საჭირო იქნება საანგარიშო დღეს ვალდებულებათა დასაფარად. რეალური ხარჯები საპროგნოზოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

4. შემოსავალი

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2022	2021
შემოსავალი ატრაქციონით მომსახურებიდან	699,138	178,008
შემოსავალი იჯარიდან	91,687	22,603
სულ	790,824	200,611

5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2022	2021
ხელფასის ხარჯი რპთ	194,330	66,390
მასალების ხარჯი	22,323	3,110
სულ	216,653	69,500

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2022	2021
იჯარა	103,000	103,000
ხელფასის ხარჯი	141,006	84,474
სხვა საგადასახადო ხარჯი	46,427	58,314
ცვეთა და ამორტიზაცია	47,521	52,143
კომუნალური ხარჯები	16,213	7,879
კომუნიკაციის ხარჯები	3,156	1,479
სხვა საერთო ხარჯი	31,936	13,715
სულ	389,259	321,004

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

7. ძირითადი საშუალებები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	ოფისის აღჭურვილობა	ატრაქციონები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
საწყისი ღირებულება				
31 დეკემბერი, 2021	6,666	3,113,040	396,006	3,515,712
დამატება	-	22,000	-	22,000
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2022	6,666	3,135,040	396,006	3,537,712
აკუმულირებული ცვეთა				
31 დეკემბერი, 2021	4,207	127,472	246,652	378,331
ცვეთა პერიოდისათვის	492	24,506	22,404	47,402
31 დეკემბერი, 2022	4,699	151,978	269,056	425,733
წმინდა ღირებულება				
31 დეკემბერი, 2021	2,459	2,985,568	149,354	3,137,381
31 დეკემბერი, 2022	1,967	2,983,062	126,950	3,111,979

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო ვალდებულებები	773,234	907,223
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	21,768	15,323
სულ	795,002	922,546

9. სესხები

		31-12-22	31-12-21
სს "თიბისი ბანკი"	დოლარი	1,914,355	2,002,279
შპს ინ-სი	ლარი	598,937	449,342
ზვიად თოიძე	ლარი	71,084	71,084
სხვა	ლარი	31,071	-
სულ		2,615,447	2,522,705

10. საწესდებო კაპიტალი

2022 და 2021 წლების განმავლობაში დამფუძნებლის მიერ კომპანიის კაპიტალში შენატანებმა შეადგინა 1,143,118 და 1,188,718 ლარი.

11. ფინანსური ინსტრუმენტები

რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გადაცემისას გაზომვის დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ ტრანსაქციაში. კომპანიამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრა არსებული საბაზრო ინფორმაციისა და შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისა და რეალური ღირებულების დასადგენად გარკვეული განსჯაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ამჟღავნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოძველებულია ან ასახავს იმულებითი გაყიდვის ტრანსაქციების მონაცემებს და შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შედის მე-3 დონის კატეგორიაში და განისაზღვრა ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები - ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. სამშენებლო, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, გაცემული სესხებისა და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, ამ ინსტრუმენტების მოკლევადიანობის გამო, რეალურ ღირებულებასთანაა მიახლოებული.

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები - ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირებულია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათს რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, კომპანია კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას აბალანსებს დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31-12-22	31-12-21
ფული და ფულის ექვივალენტები	8,308	9,600
წმინდა ნასესხები სახსრები	2,615,447	2,522,705
საკუთარი კაპიტალი	1,143,118	1,188,718
სესხებისა და კაპიტალის წმინდა ფარდობა	229%	212%

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები, სამშენებლო მოთხოვნები, გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სამშენებლო კონტრაქტებით კლიენტებისგან მისაღები თანხები.

	31-12-22	31-12-21
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	8,308	9,600
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,620	19,594
სულ ფინანსური აქტივები	26,928	29,194
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	2,615,447	2,522,705
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	795,002	922,546
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,410,449	3,445,251
წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია	(3,383,521)	(3,416,057)

შპს „გაკის-პარკი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

კომპანიის ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოშობილი მთავარი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთის, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 10%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2022	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ ევრო		1,914,355 -	(1,914,355) -
სულ	-	1,914,355	(1,914,355)

2021	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ ევრო		2,002,278 -	(2,002,278) -
სულ	-	2,002,278	(2,002,278)

გავლენა მოგება-ზარალზე	31-12-22	31-12-21
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(191,436)	(200,228)
ევროს 10%-ით გამყარება	-	-
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	191,436	200,228
ევროს 10%-ით გაუფასურება	-	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი (არაფიქსირებული) საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება კომპანიას ფინანსურ შედეგებზე. კომპანიაზე შეზღუდული საპროცენტო განაკვეთის რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული განაკვეთებით.

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

ზემოთ მოცემული ცხრილები ასახავს ერთი, ძირითადი დაშვების ცვლილების ეფექტს, როდესაც სხვა დაშვებები უცვლელია. სინამდვილეში, აღნიშნულ დაშვებებსა და სხვა ფაქტორებს შორის რეალური კორელაცია არსებობს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული მგრძნობიარობა არაწრფივია და შედეგებიდან უფრო დიდი ან მცირე ზეგავლენის ინტერპოლირება ან ექსტრაპოლირება არ შეიძლება.

მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ კომპანიას აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში კომპანიას ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, კომპანიას ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს ცილებს, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის სხვა შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ კომპანიას თვალსაზრისს ასახავს უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება გადახდისუუნარო მდგომარეობაში ან დროულად ვერ დაფარავს კომპანიას მიმართ არსებულ დავალიანებას, რაც კომპანიას ფინანსურ დანაკარგს გამოიწვევს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, რომელიც გაუფასურების ხარჯის გამოკლებით აღირიცხება, წარმოადგენს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას. ყველა კლიენტი, კომპანიასთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, კლიენტის მიღების პროცედურას გადის. შედეგად, კომპანია მხოლოდ სანდო საკრედიტო მდგომარეობის კლიენტებს არჩევს. კლიენტებს კრედიტის ლიმიტიც უწესდებათ.

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის ის, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

12. ტრანზაქციები და დასაფარი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, კომპანიის ერთობლივ მფლობელობასა და კონტროლქვეშ არსებულ ერთეულებს და უმაღლესი ხელმძღვანელობის შემადგენლობას.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ ისეთ გარიგებებში შესვლა, რომლებსაც არადაკავშირებული პირები ვერ განახორციელებენ. დაკავშირებულ მხარეებს შორის ტრანზაქციები ხორციელდება სხვა შემთხვევებისგან განსხვავებული პირობებით.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ეპყრობა ურთიერთობის ბუნებას და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას არ გააჩნია ნაშთები და ტრანზაქციები:

საერთო მფლობელობის ქვეშ მყოფი კომპანიები	31-12-22	31-12-21
სესხი	(71,084)	(71,084)
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	31-12-22	31-12-21

ხელფასები და სხვა თანამშრომელთა მოკლევადიანი
სარგებელი

36,000

36,000

13. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია გაცემული გარანტიები.

სამართლებრივი დავები - 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, რაიმე არსებითი დაურიცხავი ზარალი არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულა.

გადასახადები – საქართველოს კომერციულ და საგადასახადო კანონმდებლობაში ისეთი მუხლების არსებობის გამო, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი და ასევე საგადასახადო ორგანოების მიერ მიღებული პრაქტიკიდან გამომდინარე კომპანიას საქმიანობისას დასკვნების გაკეთებისას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიას ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიას ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ შეასრულებს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადების გადახდა და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შემოწმების ჩატარება შეუძლიათ სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო – კომპანიას ძირითადი საოპერაციო გარემოა საქართველო. ქვეყანაში წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. ამდენად, კომპანიას აქტივები და ოპერაციები შესაძლოა რისკის ქვეშ იდგეს პოლიტიკური და საქმიანი გარემოს უარყოფითი ცვლილების გამო.

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით. როგორც წარსულში ხდებოდა, რეალურ, ან მოსალოდნელ ფინანსურ პრობლემებს, რეალური თუ აღქმადი ფინანსური პრობლემები თუ განვითარებად ეკონომიკაში ინვესტირებასთან დაკავშირებული აღქმადი რისკის გაზრდამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოს საინვესტიციო კლიმატსა და, ზოგადად, მის ეკონომიკაზე.

წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობა, დიდწილად, საქართველოს მთავრობის წარმატებულ ძალისხმევაზეა დამოკიდებული, ისევე, როგორც ქვეყნის ეკონომიკის მომავალსა და რეგიონში მიმდინარე პოლიტიკურ მოვლენებზე. ამჟამად ამ ძალისხმევისა და მოვლენების შედეგის განჭვრეტა რთულია.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია დირექტორთა საბჭოს მიერ 2023 წლის 27 სექტემბერს.

შპს ვაკის-პარკი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც რეალურად ასახავს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია ვაკის-პარკის („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 27 სექტემბერს.

დირექტორთა საბჭოს სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



შპს „ვაკის-პარკი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	4	790,824	200,611
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(216,653)	(69,500)
საერთო მოგება		574,171	131,111
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(389,259)	(321,004)
წმინდა (ზარალი)/მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან		(253)	(112,912)
წმინდა საპროცენტო ხარჯები		(362,399)	(241,491)
არასაოპერაციო შემოსავლები, წმინდა		240,390	5,841
მოგება მოგების გადასახადამდე		62,650	(538,455)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
პერიოდის მოგება		62,650	(538,455)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		62,650	(538,455)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ვაკის-პარკი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31-12-22	31-12-21
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	3,111,979	3,137,381
არამატერიალური აქტივები		2,154	2,802
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,114,133	3,140,183
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		29,769	30,565
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		18,620	19,594
ფული და ფულის ექვივალენტები		8,308	9,600
სულ მიმდინარე აქტივები		56,697	59,759
სულ აქტივები		3,170,830	3,199,942
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	1,143,118	1,188,718
გაუნაწილებელი მოგება		(1,388,584)	(1,451,234)
სულ კაპიტალი		(245,466)	(262,516)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	9	2,213,364	2,193,898
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,213,364	2,193,898
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	795,002	922,546
მოკლევადიანი სესხები	9	402,083	328,807
საგადასახადო ვალდებულებები		5,847	17,207
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,202,932	1,268,560
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,170,830	3,199,942

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ვაკის-პარკი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	1,182,550	(912,779)	269,771
შენატანი კაპიტალში სულ პერიოდის ზარალი	6,168	(538,455)	6,168 (538,455)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	1,188,718	(1,451,234)	(262,516)
შენატანი კაპიტალში თანხის გატანა კაპიტალიდან სულ პერიოდის ზარალი	6,600 (52,200)	62,650	6,600 (52,200) 62,650
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	1,143,118	(1,388,584)	(245,466)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ვაკის-პარკი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები მოცემულია ქართულ ლარში

შენიშვნა	2022	2021
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
გაყიდვებიდან/მომსახურებიდან მიღებული თანხები	932,014	245,706
მოწოდებისა და მომსახურებისთვის გადახდილი თანხები	(104,541)	(38,066)
გადახდილი ხელფასები	(239,323)	(95,476)
გადახდილი გადასახადები	(248,838)	(121,923)
სხვა ფულადი ხარჯები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	339,312	(9,759)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	7 (22,000)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(22,000)	-
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი პროცენტები	(283,091)	-
დაფარული სესხები	9 (90,570)	(2,191,527)
სესხის მიღება	9 100,900	2,208,831
კაპიტალში თანხის შეტანა	10 6,600	6,168
კაპიტალიდან თანხის გატანა	10 (52,200)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(318,361)	23,472
წმინდა ფულადი ნაკადები საანგარიშგებო პერიოდში	(1,049)	13,713
საკუროს სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(243)	(11,594)
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	9,600	7,481
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	8,308	9,600

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ვალერიან თოიძე

2023 წ. 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

8-23 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.