

შპს „არქთრეიდი“

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები	10
დასკვნის ბოლო გვერდი	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „არქთრეიდი“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „არქთრეიდი“-ს (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნულ თარიღში დამთავრებული მოგება/ზარალისა და სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველის“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის აღრიცხული მიმდინარე მარაგების საბალანსო ღირებულების შეფასების სისწორესთან დაკავშირებით, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესაბამისად შეადგენს 4,097,657 და 3,468,934 ლარს. მიუხედავად იმისა რომ შეინიშნებოდა მარაგების გაუფასურების ნიშნები, კერძოდ, ნელა ბრუნვადი მარაგები, კომპანიამ არ მოახდინა მარაგების შეფასება მათი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასითა და გაუფასურების შემთხვევაში გაუფასურების ზარალის აღრიცხვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში შემავალ რამდენიმე დებიტორული ნაშთის არსებობაზე, სისრულესა და სიზუსტეზე 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს შესაბამისად 94,976 ლარს და 94,976 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2022 წელს არასაოპერაციო შემოსავალში აღრიცხული კრედიტორული დავალიანების პატიებიდან მიღებული 330,239 ლარის შემოსავლის სისწორეზე. ასევე, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხული აღნიშნული კრედიტორული დავალიანების ნაშთის სისწორეში. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) 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 ფუნქციონირებადობასა და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალ-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტის მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც

მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

გარიგების პარტნიორი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება, არის ზვიად ბალახაშვილი.

ზვიად ბალახაშვილი
მპს „ქუდოს ჯორჯიას“ სახელით

29 სექტემბერი, 2023 წ.
თბილისი, საქართველო

მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი მენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

გარიგების პარტნიორი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება, არის ზვიად ბალახაშვილი.

ზვიად ბალახაშვილი
მპს „ქუდოს ჯორჯიას“ სახელით

29 სექტემბერი, 2023 წ.
თბილისი, საქართველო

შპს „არქთრედი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ლარში)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,347,384	3,433,015
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	5	897,425	364,900
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	6	100	83,305
არამატერიალური აქტივები		9,511	12,258
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,254,420	3,893,478
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	7	29,235	333,108
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	813,677	173,498
გადახდილი ავანსები	9	1,331,054	698,125
სხვა საგადასახადო აქტივი	10	219,093	549,981
მარაგები	11	4,097,657	3,468,934
სულ მიმდინარე აქტივები		6,490,716	5,223,645
სულ აქტივები		10,745,136	9,117,123
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	12	1,250,831	334,272
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	13	45,194	237,736
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	348,083	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,644,108	572,008
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,304,969	1,206,630
მიღებული ავანსები	16	6,040,892	4,714,696
გადასახდელი ხელფასები	17	96,005	257,431
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	12	74,608	1,881,855
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		61,953	43,106
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,578,427	8,103,719
სულ ვალდებულებები		10,222,535	8,675,727
საწესდებო კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	18	870,122	911,636
		(347,521)	(470,240)
სულ კაპიტალი		522,601	441,396
სულ კაპიტალი და ვალდებულება		10,745,136	9,117,123

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მიხეილ კალანდაძე

მთავარი ბუღალტერი:

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქიტორედი“
მოგება/ზარალისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგება (ლარში)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან	19	27,727,186	11,572,351
თვითღირებულების ხარჯი	20	(24,487,030)	(11,453,173)
საერთო მოგება		3,240,156	119,178
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	21	(3,130,174)	(1,981,884)
საექვო და უიმედო მოთხოვნების რეზერვის ხარჯი		(12,845)	-
სხვა შემოსავალი	22	-	287,200
ფინანსური ხარჯი	23	(389,574)	(194,766)
ფინანსური შემოსავალი	24	202,993	33,216
არასაოპერაციო ხარჯი	25	(55,327)	(84,667)
არასაოპერაციო შემოსავალი	26	473,379	263,621
უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	27	(205,889)	195,830
პერიოდის შედეგი		122,719	(1,362,271)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული შედეგი განგრძობითი ოპერაციებიდან		122,719	(1,362,271)
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი		-	-
წლის სრული შედეგი		122,719	(1,362,271)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მიხეილ კალანდაძე

მთავარი ბუღალტერი:

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქთრედი“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება (ლარში)
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაგროვილი ზარალი	სულ
ბალანსი 31.12.2020	1,040,137	892,031	1,932,168
პერიოდის შედეგი	-	(1,362,271)	(1,362,271)
კაპიტალის ზრდა	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	(128,501)	-	(128,501)
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31.12.2021	911,636	(470,240)	441,396
პერიოდის შედეგი	-	122,719	122,719
კაპიტალის ზრდა	326,983	-	326,983
კაპიტალის შემცირება	(368,497)	-	(368,497)
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	870,122	(347,521)	522,601

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მიხეილ კალანდაძე

მთავარი ბუღალტერი:

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქთერიდი“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ლარში)
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

არაპირდაპირი მეთოდი

	2022წ.	2021წ.
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	122,719	(1,362,271)
შესწორებები:		
ცვთა და ამორტიზაცია	250,899	229,152
საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯი	12,845	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი	205,889	(195,830)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(953,339)	546,968
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება	(632,929)	(259,452)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(628,723)	(1,094,610)
სხვა გრძელვადიანი აქტივის (ზრდა)/შემცირება	(610,492)	391,777
სხვა საგადასახადო აქტივების ზრდა/(შემცირება)	330,888	(549,981)
სავაჭრო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	1,319,157	121,676
საგადასახადო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	-	(67,259)
გადასახდელი ხელფასების ზრდა/(შემცირება)	(161,426)	74,535
მიღებული ავანსების (ზრდა)/შემცირება	1,326,196	942,711
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	18,847	6,430
ფინანსური იჯარის ვალდებულების ზრდა/(შემცირება)	(163,325)	(165,676)
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	351,570	(85,053)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	788,774	(1,466,883)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(165,268)	(131,358)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	2,747	2,746
ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოში	83,205	(82,505)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(79,316)	(211,116)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(923,435)	1,807,298
სესხის მიღება	116,802	(8,773)
კაპიტალის ზრდა	(41,514)	(128,501)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(848,147)	1,670,024
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(138,689)	(7,975)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	333,108	383,004
საკურსო ოპერაციების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(165,184)	(41,921)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	29,235	333,108

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მიხეილ კალანდაძე

მთავარი ბუღალტერი:

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქიტრედი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ლარში)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,347,384	3,433,015
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	5	897,425	364,900
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	6	100	83,305
არამატერიალური აქტივები		9,511	12,258
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,254,420	3,893,478
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	7	29,235	333,108
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	813,677	173,498
გადახდილი ავანსები	9	1,331,054	698,125
სხვა საგადასახადო აქტივი	10	219,093	549,981
მარაგები	11	4,097,657	3,468,934
სულ მიმდინარე აქტივები		6,490,716	5,223,645
სულ აქტივები		10,745,136	9,117,123
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	12	1,250,831	334,272
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	13	45,194	237,736
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	348,083	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,644,108	572,008
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,304,969	1,206,630
მიღებული ავანსები	16	6,040,892	4,714,696
გადასახდელი ხელფასები	17	96,005	257,431
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	12	74,608	1,881,855
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება		61,953	43,106
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,578,427	8,103,719
სულ ვალდებულებები		10,222,535	8,675,727
საწესდებო კაპიტალი	18	870,122	911,636
გაუნაწილებელი მოგება		(347,521)	(470,240)
სულ კაპიტალი		522,601	441,396
სულ კაპიტალი და ვალდებულება		10,745,136	9,117,123

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:

მიხეილ კალანდაძე

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქიტექტი“

მოგება/ზარალისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგება (ლარში)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან	19	27,727,186	11,572,351
თვითღირებულების ხარჯი	20	(24,487,030)	(11,453,173)
საერთო მოგება		3,240,156	119,178
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	21	(3,130,174)	(1,981,884)
საეჭვო და უიმედო მოთხოვნების რეზერვის ხარჯი		(12,845)	-
სხვა შემოსავალი	22	-	287,200
ფინანსური ხარჯი	23	(389,574)	(194,766)
ფინანსური შემოსავალი	24	202,993	33,216
არასაოპერაციო ხარჯი	25	(55,327)	(84,667)
არასაოპერაციო შემოსავალი	26	473,379	263,621
უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	27	(205,889)	195,830
პერიოდის შედეგი		122,719	(1,362,271)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული შედეგი განგრძობითი ოპერაციებიდან		122,719	(1,362,271)
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი		-	-
წლის სრული შედეგი		122,719	(1,362,271)



ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:

[Handwritten signatures in blue ink]

მიხეილ კალანდაძე

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქიტრედი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება (ლარში)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაგროვილი ზარალი	სულ
ბალანსი 31.12.2020	1,040,137	892,031	1,932,168
პერიოდის შედეგი	-	(1,362,271)	(1,362,271)
კაპიტალის ზრდა	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	(128,501)	-	(128,501)
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31.12.2021	911,636	(470,240)	441,396
პერიოდის შედეგი	-	122,719	122,719
კაპიტალის ზრდა	326,983	-	326,983
კაპიტალის შემცირება	(368,497)	-	(368,497)
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	870,122	(347,521)	522,601



ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:

მიხეილ კალანდაძე

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

შპს „არქთერიდი“
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ლარში)
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

არაპირდაპირი მეთოდი

	2022წ.	2021წ.
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე	122,719	(1,362,271)
შესწორებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	250,899	229,152
საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯი	12,845	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი	205,889	(195,830)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(953,339)	546,968
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება	(632,929)	(259,452)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(628,723)	(1,094,610)
სხვა გრძელვადიანი აქტივის (ზრდა)/შემცირება	(610,492)	391,777
სხვა საგადასახადო აქტივების ზრდა/(შემცირება)	330,888	(549,981)
სავაჭრო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	1,319,157	121,676
საგადასახადო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	-	(67,259)
გადასახდელი ხელფასების ზრდა/(შემცირება)	(161,426)	74,535
მიღებული ავანსების (ზრდა)/შემცირება	1,326,196	942,711
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	18,847	6,430
ფინანსური იჯარის ვალდებულების ზრდა/(შემცირება)	(163,325)	(165,676)
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	351,570	(85,053)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	788,774	(1,466,883)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(165,268)	(131,358)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	2,747	2,746
ინვესტიციები შვილობილ და მკავშირე საწარმოში	83,205	(82,505)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(79,316)	(211,116)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(923,435)	1,807,298
სესხის მიღება	116,802	(8,773)
კაპიტალის ზრდა	(41,514)	(128,501)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(848,147)	1,670,024
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(138,689)	(7,975)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	333,108	383,004
საკურსო ოპერაციების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(165,184)	(41,921)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	29,235	333,108



ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:

[Handwritten signatures of the Director and Chief Accountant]

მიხეილ კალანდაძე

ლია სუბელიანი

გვერდებზე 10-27 მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა იხილეთ გვერდებზე 3-5.

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „არქთრეიდი“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომერი 205039180, დარეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“-ს მიერ 2004 წლის 31 აგვისტოს. კომპანიის იურიდიული მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., № 71, სართული 2, ოფისი N9.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მესაკუთრეები არიან:

დასახელება	პირადი ნომერი	% წილი
თეიმურაზ ხოჯავა	01024017928	16%
მიხეილ კალანდაძე	01008001242	50%
დავით აბშილავა	01009003106	34%

კომპანიის დირექტორია მიხეილ კალანდაძე.

2021 წლის 26 ნოემბრამდე შპს „არქთრეიდი 100% წილს ფლობდა შპს „ემ-ი-პი სოლუმენს“-ში. კომპანიამ 26 ნოემბერს შპს „ემ-ი-პი სოლუმენს“-ის 50% მიიყიდა კონსტანტინე ვერულაშვილს.

თავის მხრივ შპს „ემ-ი-პი სოლუმენს“ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კომპანიას, რომელიც დაფუძნებულია 2019 წლის 16 მაისს, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405335418 იურიდიული მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., № 71, სართული 2, ოფისი N9. 2. კომპანიის დირექტორი კონსტანტინე ვერულაშვილი.

კომპანიას ჰყავს ასევე მეკავშირე საწარმო შპს „ეი ენდ ეი ქონსტრაქშენი“, რომელშიც ფლობს 48%-იან წილს.

2021 წლის 13 მარტს დაფუძნდა კომპანია შპს „დი ენდ ეი“ (ს/კ: 405449199), რომლის 50%-იანი წილის მფლობელია შპს „არქთრეიდი“.

2021 წლის 8 აგვისტოს დაფუძნდა კომპანია შპს „კერა ესტიტი“ (ს/კ: 405481811), რომლის 50%-იანი წილის მფლობელია შპს „არქთრეიდი“.

შპს „არქთრეიდი“ ოპერირებს სამშენებლო სფეროში, ასევე არის ავეჯის და შიდა მოსაპირკეთებელი მასალების (კარები, ტიხრები, რბილი იატაკები, განათება, აქსესუარები და ა.შ.) იმპორტიორი საქართველოში. კომპანია ასევე, სპეციალიზებულია სამუშაო სივრცეების შექმნაზე. კომპანიის მომსახურება მოიცავს: სივრცის კვლევა/შეფასებას, დიზაინის შექმნას, დაგეგმარებასა და 3D ვიზუალიზაციას, შეთანხმებული პროექტების რეალიზაციას. გარდა ამისა, კომპანიის მომსახურების სფერო ასევე მოიცავს: არქიტექტურულ მომსახურებას, ინტეგრირებულ გადაწყვეტილებებს, მონტაჟს, პროექტის მართვასა და საფასადო სამუშაოებს.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

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

შპს „არქთრედი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
1 USD/GEL	2.7020	3.0976
1 EUR/GEL	2.8844	3.5040

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის პრინციპი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მსს ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. საკითხები რომელთა მიმართ შედარებით მაღალი დონის განსჯის გამოყენებაა საჭირო, რთულია ან მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოითხოვს, გამჟღავნებულია მე-3 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

შეფასების საფუძვლად გამოყენებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველი.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს გადახდილ ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით. რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანია შეძლებს, დააკმაყოფილოს საკრედიტო მომსახურების დაფარვის პირობები.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები. იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდული ფულადი ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 3-დან 12 თვემდე ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, ბალანსზე აღიარდება როგორც შეზღუდული ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს ფასდება გარიგების ფასით, ხოლო ისეთი მოთხოვნები, რომელიც შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს. თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ ხდება მათი შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისი მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელ ღირებულებას შორის. აქტივის მიმდინარე ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, და ზარალის თანხა აღიარდება

მოგება-ზარალის უწყისში. როდესაც სავაჭრო მოთხოვნების მიღება შეუძლებელია, ის ჩამოიწერება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. შემდგომი აღდგენები დარეზერვებული მოთხოვნებიდან კრედიტდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირ. საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებთ განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გეგმიური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისთვის:

სასარგებლო ვადა (წელი)	
შენობა-ნაგებობები	30
სატრანსპორტო საშუალებები	5-15
მანქანა-დანადგარები	3-25
ელექტრონული მოწყობილობები	3-25

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 10 წელი.

შემოსავლის აღიარება

კომპანია შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ

კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებების იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

იჯარა

იჯარა არის საოპერაციო, თუ აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი რჩება მეიჯარეს. საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახდელები (მეიჯარისგან მისაღები თანხებით შემცირებული) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში პროპორციულად.

კომპანია როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წელამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით.

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს ფასეულობების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო ფასეულობების არსებულ მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივ სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარ გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

საწესდებო კაპიტალი

ინვესტიციები საწარმოში აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. თუმცა, ინვესტიციები, რომლებისთვისაც არსებობს გამოქვეყნებული კოტირებული ფასი, აღრიცხება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ცვლილების იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ასახვით, როდესაც ცვლილებას ჰქონდა ადგილი. მეკავშირე საწარმოდან დივიდენდის შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც ძალაში შევა აქციონერის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ და აისახება, როგორც სხვა შემოსავალი.

დივიდენდები

დივიდენდები აღრიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

ხარჯების აღიარება

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სესხები

სესხები აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზებული ღირებულებით.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის მიერ კანონმდებლობის შეფასება საგადასახადო ორგანოების შეფასებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს და ამან გამოიწვიოს საგადასახადო ორგანოთა მიერ ტრანზაქციების ექვემდებარება, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მან გადაიხადა საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნა	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ ძირითადი საშუალებები
ღირებულება							
ბალანსი 31.12.2020	1,306,689	2,666,288	131,694	139,720	344,374	29,511	4,618,276
შეძენა	-	83,748	7,098	9,636	28,265	-	128,747
ჩამოწერა	-	(44,911)	-	-	-	-	(44,911)
ბალანსი 31.12.2021	1,306,689	2,705,125	138,792	149,356	372,639	29,511	4,702,112
შეძენა	-	49,956	46,637	25,628	49,091	-	171,312
ჩამოწერა	-	(23,465)	(23,062)	(1,925)	-	-	(48,452)
ბალანსი 31.12.2022	1,306,689	2,731,616	162,367	173,059	421,730	29,511	4,824,972
ცვეთა							
ბალანსი 31.12.2020	(203,553)	(718,669)	(44,666)	(49,507)	(71,072)	-	(1,087,467)
ცვეთა	(43,555)	(144,648)	(9,981)	(7,923)	(20,307)	-	(226,414)
ჩამოწერა	-	44,785	-	-	-	-	44,785
ბალანსი 31.12.2021	(247,108)	(818,532)	(54,647)	(57,430)	(91,379)	-	(1,269,096)
ცვეთა	(43,556)	(146,491)	(9,749)	(9,718)	(25,452)	-	(234,966)
ჩამოწერა	-	12,838	13,084	552	-	-	26,474
ბალანსი 31.12.2022	(290,664)	(952,185)	(51,312)	(66,596)	(116,831)	-	(1,477,588)
ბალანსი 31.12.2020	1,103,136	1,947,619	87,028	90,213	273,302	29,511	3,530,809
ბალანსი 31.12.2021	1,059,581	1,886,593	84,145	91,926	281,260	29,511	3,433,016
ბალანსი 31.12.2022	1,016,024	1,779,431	111,055	106,463	304,900	29,511	3,347,384

მანქანა-დანადგარებისა და სატრანსპორტო საშუალებების ნაწილი მოიცავს კომპანიის მიერ სს „თიბისი ლიზინგი“-სა და შპს „საქართველოს სალიზინგო კომპანია“-სგან ლიზინგით შეძენილ ძირითად საშუალებებს.

5. სხვა გრძელვადიანი აქტივები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
სახელშეკრულებო აქტივი	897,425	364,900
სულ სხვა გრძელვადიანი აქტივები	897,425	364,900

სახელშეკრულებო აქტივი მოიცავს კლიენტების მიერ კომპანიისთვის დაკავებულ თანხებს. აღნიშნულ თანხებს კომპანია მიიღებს ხელშეკრულების პირობების სრულად შესრულების შემდეგ. დასაკავებელი თანხები განისაზღვრება ყოველი შესრულებული სამუშაოების ღირებულების 5% ოდენობით. 2022 წელს გრძელვადიანი აქტივების დისკონტირების ხარჯმა შეადგინა 62,195 ლარი.

6. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

შპს „არქთრედი“-ს ჰყავს მეკავშირე საწარმოები:

შპს „ეი ენდ ეი ქონსტრაქშენი“, რომელშიც ფლობს 48%-იან წილს.

2021 წლის 13 მარტს დაფუძნდა კომპანია შპს „დი ენდ ეი“ (ს/კ: 405449199), რომლის 50%-იანი წილის მფლობელია შპს „არქთრედი“. კონტროლისა და გავლენის მნიშვნელობიდან გამომდინარე შპს „დი ენდ ეი“ მიჩნეულია როგორც მეკავშირე საწარმო.

შპს „არქიტრედი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

2021 წლის 26 ნოემბერს შპს „ემ-ი-პი სოლუშენს“-ის 50%-იანი წილის გაყიდვის შემდეგ, აღნიშნული კომპანია კლასიფიცირდა როგორც მეკავშირე საწარმო.

ამასთანავე, შპს „არქიტრედი“-ს ჰყავს მეკავშირე საწარმო, შპს „კერა ესტეტიტი“ (ს/კ: 405481811), რომელიც დაფუძნებულია 2021 წლის 8 აგვისტოს, რომელშიც კომპანია ფლობს 50%-იან წილს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ინვესტიციების ნაშთი მეკავშირე საწარმოში შეადგენს 100 ლარს. ხოლო, 2021 წლის 31 დეკემბრის ბოლო მდგომარეობით მეკავშირე საწარმოში განხორციელებულმა ინვესტიციებმა შეადგინა 83,305 ლარი.

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები არ გაუფასურებულა.

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	28,994	296,738
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	15	34,747
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	225	1,622
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	29,235	333,108

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არა სარისკო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

საბანკო გარანტიის შესახებ ინფორმაცია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ვალუტა	თანხა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი
GEL	171,100	03/02/2022	01/13/2023
GEL	147,788	03/31/2022	01/13/2023
GEL	126,260	03/31/2022	01/13/2023
USD	89,285	07/13/2022	01/15/2023
EUR	19,041	12/22/2022	06/30/2023
EUR	190,412	12/22/2022	06/30/2023

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
სავაჭრო მოთხოვნები	1,138,632	522,742
საექვო და უიმედო მოთხოვნების რეზერვი	(324,955)	(349,244)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	813,677	173,498

სავაჭრო მოთხოვნის ნაშთები საკრედიტო ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ვადაგადაცილებული დღეები 31.12.2022	რეზერვის განაკვეთი	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რეზერვამდე	რეზერვის თანხა
360 დღეზე მეტი	100%	298,330	298,330
181-დან-360-მდე	50%	6,052	3,026
91-დან-180-მდე	25%	38,425	9,606
61-დან-90-მდე	5%	60,435	3,022
31-დან-60-მდე	2%	548,582	10,972

შპს „არქთრედი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

0-დან-30-მდე	0%	186,808	-
სულ		1,138,632	324,956

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ვადაგადაცილებული დღეები 31.12.2021	რეზერვის განაკვეთი	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რეზერვამდე	რეზერვის თანხა
360 დღეზე მეტი	100%	293,854	293,854
181-დან-360-მდე	50%	97,998	48,999
91-დან-180-მდე	25%	22,247	5,562
61-დან-90-მდე	5%	8,480	424
31-დან-60-მდე	2%	20,224	404
0-დან-30-მდე	0%	79,938	-
სულ		522,742	349,244

9. გადახდილი ავანსები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,328,138	695,294
სხვა წინასწარ გადახდილი ავანსები	2,916	2,831
სულ გადახდილი ავანსები	1,331,054	698,125

გადახდილი ავანსების ძირითადი ნაწილი მოიცავს არარეზიდენტი კომპანიის მიმართ წინასწარ გადახდილ თანხებს. აღნიშნული წინასწარ გაწეული ხარჯები განკუთვნილია სამშენებლო პროექტებისთვის შესყიდული მასალების იმპორტირებისთვის

10. სხვა საგადასახადო აქტივი

	2022	2021
დამატებული ღირებულებების გადასახადი	264,049	543,144
სხვადასხვა გადასახადი	1,664	6,261
დივიდენდის გადასახადი	(16,594)	(16,594)
ქონების გადასახადი	(9,376)	17,170
საბაჟო გადასახადი	(20,650)	-
	219,093	549,981

11. მარაგები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
მასალები	3,139,252	2,489,261
მზა პროდუქცია	690,171	843,305
ავეჯი	261,776	129,940
მინა და მინა-პაკეტი	-	3,231
საწვავი	6,459	3,196
	4,097,657	3,468,934

მასალების ძირითადი ნაწილი შეძენილია იმპორტით. ყველაზე მსხვილი იმპორტიორია SCHUECO INTERNATIONAL KG. მასალების იმპორტი ხორციელდება გერმანიიდან.

12. გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	627,503	1,567,860
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	697,936	648,267
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	1,325,438	2,216,127

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში იხილეთ დეტალური ინფორმაცია მიღებული სესხების შესახებ:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კრედიტორი	ხელშეკრულების დაწყების თარიღი	ხელშეკრულების დასრულების თარიღი	სესხის მოცულობა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დარჩენილი სასესხო ვალდებულება 12/31/2022
მეკავშირე საწარმო	5/6/2021	12/31/2024	44,000	GEL	13.40%	(44,000)
მეკავშირე საწარმო	3/9/2021	12/31/2024	144,500	GEL	12.70%	(159,597)
მეკავშირე საწარმო	11/24/2021	12/31/2024	49,600	GEL	12.70%	(49,600)
მეკავშირე საწარმო	12/28/2021	12/31/2023	418,656	GEL	0.00%	(371,676)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	8/21/2020	8/21/2024	545,000	GEL	13.20%	(222,203)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	11/20/2020	5/20/2024	150,000	USD	7.50%	(405,300)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კრედიტორი	ხელშეკრულების დაწყების თარიღი	ხელშეკრულების დასრულების თარიღი	სესხის მოცულობა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დარჩენილი სასესხო ვალდებულება 12/31/2021
მეკავშირე საწარმო	1/21/2021	11/21/2021	10,000	GEL	12.5%	-
მეკავშირე საწარმო	5/6/2021	2/9/2022	44,000	GEL	13.4%	(44,000)
მეკავშირე საწარმო	3/9/2021	2/6/2022	144,500	GEL	12.7%	(127,995)
მეკავშირე საწარმო	11/24/2021	12/24/2021	49,600	GEL	12.7%	(49,600)
მეკავშირე საწარმო	12/28/2021	12/31/2022	418,656	GEL	0.0%	(418,656)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	8/21/2020	8/21/2024	545,000	GEL	13.2%	(334,273)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	12/3/2021	3/4/2022	102,000	USD	7.5%	(315,955)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	6/24/2021	6/24/2022	255,000	EUR	5.2%	(452,993)
რეზიდენტი ფინანსური ინსტიტუტი	11/20/2020	5/20/2022	150,000	USD	7.5%	(464,640)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე სასესხო ვალდებულება შეადგენს 74,608 ლარს. ხოლო, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 1,881,855 ლარს. რაც შეეხება გრძელვადიან სასესხო ვალდებულებას, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 348,083.

13. ფინანსური იჯარის ვალდებულება

ბალანსი 31.12.2020	440,762
დარიცხული პროცენტი	60,691
გადახდილი ძირი	263,717
ბალანსი 31.12.2021	237,736

შპს „არქიტექტი“
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

დარიცხული პროცენტი	34,740
გადახდილი ძირი	227,283
ბალანსი 31.12.2022	45,194

14. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

ბალანსი 31.12.2021	-
საგარანტიო თანხების დაკავება	367,522
საკუროს სხვაობა	2,819
დისკონტირება	(46,073)
ფინანსური ხარჯი	23,815
ბალანსი 31.12.2022	348,083

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
ვალდებულებები რეზიდენტი მომწოდებლების მიმართ	2,096,081	734,435
ვალდებულებები არარეზიდენტი მომწოდებლების მიმართ	208,889	472,195
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,304,969	1,206,630

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი დაკავშირებულია სამშენებლო საქმიანობისთვის საჭირო სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენასთან, როგორც რეზიდენტი ასევე არარეზიდენტი მომწოდებლებისაგან.

16. მიღებული ავანსები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	6,040,892	4,714,696
სულ მიღებული ავანსები	6,040,892	4,714,696

მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები პროექტების მიხედვით:

	12/31/2022	12/31/2021
ალიანსი თბილისი 405144703 შპს (ფასადის სამუშაოები C ბლოკი თამარაშვილის ქ.)	752,530	1,661,782
ანაგი შპს 245416401	443,185	1,111,264
დი ენდ ეი შპს 405449199	114,707	385,633
შპს იპოცენტრი, 405056460	-	302,300
სამშენებლო კომპანია-მშენებელი 2011, 401961445 შპს ა/ა	-	249,643
აპტოს შპს 202353602	-	1,532
მუზა 2002 შპს 204440989	-	62,910
ქიაჩელი რეზიდენსი 404524742	-	165,183
სხვა პროექტებიდან მიღებული ავანსები	883,463	676,738
ჭავჭავაძის 64 ბ შპს 404890891	-	97,711
მაზერი შპს 402119248	1,025,070	-
რუსთაველი ფროფერტი 404406166 სს	887,032	-

შპს „არქიტექტი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

აიტი გარაჟი 405514448 შპს	360,204	-
სასტუმრო სილნაღში 404557644 შპს	253,880	-
სოკარ მიდსთრიმ ოპერეიშენს - საქართველოს ფილიალი, შპს 406312930	301,268	-
კახი ბექაური 01012006963	541,646	-
შპს MOSULISHVILI RETAIL CONSTRUCTION, 406075759	207,929	-
აღობილი შპს 405004720	269,976	-
სულ მიღებული ავანსები	6,040,892	4,714,696

რიგ შემთხვევაში, მომხმარებლის მიერ გადახდილი ავანსი დაზღვეულია ბანკის საავანსო გარანტიებით, რომელიც უზრუნველყოფს კონტრაქტორს ავანსად გაცემული თანხის დაბრუნებით იმ შემთხვევაში, თუ შემსრულებელმა არადაინიშნულებისამებრ განკარგა მიღებული თანხა.

17. გადასახდელი ხელფასები

	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
ადმინისტრაცია	39,639	131,968
პირდაპირი ხელფასი	56,366	125,463
სულ გადასახდელი ხელფასები	96,005	257,431

კომპანიის შიდა პოლიტიკის მიხედვით პროექტში ჩართული თანამშრომლებისთვის გადასახდელი ხელფასიდან კავდება თანხა წინასწარ დადგენილი პროცენტით, რომლის გადახდაც ხორციელდება პროექტის დასრულების შემდეგ.

18. საწესდებო კაპიტალი

2021 წლის დასაწყისში კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 1,040,137 ლარს, რომელიც შემცირდა 128,501 ლარით და შესაბამისად, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 911,636 ლარი. რაც შეეხება 2022 წლის განმავლობაში მომხდარ ცვლილებებს, 2022 წელს კომპანიაში გაიზარდა კაპიტალი 326,983 ლარით, ასევე, შემცირდა 368,497 ლარი, რის შედეგადაც, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალის საბოლოო ნაშთი შეადგენს 870,122 ლარს.

19. შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან

	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან	27,585,264	11,539,496
სხვა შემოსავლები	141,922	32,855
სულ შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან	27,727,186	11,572,351

20. თვითღირებულების ხარჯი

	2022 წ.	2021 წ.
ძირითადი მასალები	8,416,798	6,135,453
მომსახურების ხარჯი	10,470,367	1,885,329
პირდაპირი ხელფასი	4,895,844	2,788,664
ზედნადები ხარჯები	28,519	106,061
დაზღვევა	25,432	-
ცვეთის ხარჯი	142,317	135,973

შპს „არქიტრედი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სხვა ხარჯები	24,388	25,670
იჯარის ხარჯი	278,764	220,853
რემონტის ხარჯი	124,328	82,489
მიწოდების ხარჯი	52,193	38,292
კომუნალური ხარჯი	28,081	34,389
სულ თვითღირებულების ხარჯი	24,487,030	11,453,173

21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022 წ.	2021 წ.
ხელფასი	2,101,214	1,317,836
ცვითის ხარჯი	108,582	93,179
კომუნიკაციის ხარჯი	44,474	44,832
საბანკო გარანტიები	437,584	258,136
სადაზღვევო ხარჯი	52,377	17,321
რემონტის ხარჯი	29,635	23,137
კომუნალური ხარჯი	31,692	33,585
სამეურნეო ხარჯი	36,336	25,535
საგადასახადო ხარჯი	68,694	52,353
საბანკო მომსახურება	26,803	28,233
სხვა ხარჯები	57,027	30,690
იჯარის ხარჯი	20,686	22,776
საკონსულტაციო ხარჯი	19,764	25,027
მივლინების ხარჯი	95,306	9,244
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	3,130,174	1,981,884

22. სხვა შემოსავალი

შპს „არქიტრედი 50% წილს ფლობს შპს „ემ-ი-პი სოლუმენს“-ში. 2021 წელს, პარტნიორთა გადაწყვეტილების ოქმის საფუძველზე, შპს „არქიტრედი“-მ მიიღო 287,200 ლარის დივიდენდი შპს „ემ-ი-პი სოლუმენს“-ისგან. 2022 წელს კომპანიას არ მიუღია დივიდენდები.

ცხრილის სახით იხილეთ მიღებული დივიდენდის შესახებ ინფორმაცია:

თვე	გამცემი	2021 თანხა
თებერვალი	შპს "ემ-ი-პი სოლუმენს"	267,200
მარტი	შპს "ემ-ი-პი სოლუმენს"	20,000
		287,200

23. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი მოიცავს ბანკისა და მეკავშირე საწარმოსგან მიღებულ სესხებზე, სალიზინგო ვალდებულებაზე დარიცხულ პროცენტს. ასევე, გრძელვადიანი აქტივების დისკონტირებას.

ცხრილის სახით იხილეთ გაცემული ფინანსური ხარჯის შესახებ ინფორმაცია:

	2022 წ.	2021 წ.
საპროცენტო ხარჯი	220,204	194,766
გრძელვადიანი აქტივების დისკონტირება	169,370	-
სულ ფინანსური ხარჯი	389,574	194,766

24. ფინანსური შემოსავალი

2022 წელს ფინანსური შემოსავალი შეადგენდა 202,993 ლარს, ხოლო 2021 წელს - 33,216 ლარს. 2022 წლის ფინანსური შემოსავლიდან 135,111 ლარი დაკავშირებულია მიღებული გრძელვადიანი სესხებისა და სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების დისკონტირებასთან, ხოლო დანარჩენი ნაწილი - გრძელვადიანი აქტივის დისკონტირების შემდეგ საანგარიშგებო პერიოდში დარიცხულ ფინანსურ შემოსავალთან.

25. არასაოპერაციო ხარჯი

	2022 წ.	2021 წ.
ჯარიმის ხარჯი	14,563	11,773
საგარანტიო მომსახურების ხარჯი	35,247	71,549
სხვა ხარჯი	5,517	1,345
სულ არასაოპერაციო ხარჯი	55,327	84,667

26. არასაოპერაციო შემოსავალი

კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალი 2022 წელს შეადგენდა 473,379 ლარს, ხოლო 2021 წელს - 263,621 ლარს. 2022 წელს მიღებული არასაოპერაციო შემოსავლიდან 330,239 ლარი დაკავშირებულია კრედიტორული დავალიანების ჩამოწერასთან.

27. უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული მოგება/ზარალი

	2022 წ.	2021 წ.
მოგება საკურსო სხვაობიდან	(548,122)	(392,932)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	754,011	197,102
სულ უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული მოგება/ზარალი	205,889	(195,830)

28. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი. აქედან გამომდინარე, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

29. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“ წარმოადგენს:

- მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანაფლობილები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვან გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

შპს „არქიტექტი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი შშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდულებს.
- დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

შემდგომი ოპერაციები განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებთან:

მენეჯმენტის ანაზღაურება		2022 წ.
დამფუძნებლების ანაზღაურება		624,483
დირექტორის/დამფუძნებლის ანაზღაურება		657,397
მენეჯმენტის ანაზღაურება		2021 წ
დამფუძნებლების ანაზღაურება		363,240
დირექტორის/დამფუძნებლის ანაზღაურება		355,030
დასახელება	ოპერაციის შინაარსი	31-დეკ-2022
საბალანსო მუხლები		
მეკავშირე საწარმო	კრედიტორული დავალიანება	1,179,307
მეკავშირე საწარმო	მიღებული ავანსები	114,707
მეკავშირე საწარმო	მიღებული სესხები	656,510
მეკავშირე საწარმო	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,851
მეკავშირე საწარმო	სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება	108,569
მეკავშირე საწარმო	ინვესტიციები	100
მოგება/ზარალის მუხლები		2022 წ.
შვილობილი საწარმო	მიღებული დივიდენდი	-
მეკავშირე საწარმო	ფინანსური ხარჯი	107,658
დასახელება	ოპერაციის შინაარსი	31-დეკ-2021
საბალანსო მუხლები		
მეკავშირე საწარმო	კრედიტორული დავალიანება	48,379
მეკავშირე საწარმო	მიღებული ავანსები	385,633
მეკავშირე საწარმო	მიღებული სესხები	648,407
მოგება/ზარალის მუხლები		2021 წ.
შვილობილი საწარმო	მიღებული დივიდენდი	287,200
მეკავშირე საწარმო	ფინანსური ხარჯი	10,266

30. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშები მომზადდა განგრძობითი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანია შეძლებს, დააკმაყოფილოს საკრედიტო მომსახურების დაფარვის პირობები.

31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 29 სექტემბერი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაცემამდე, მნიშვნელოვანი მოვლენები არ დაფიქსირებულა.