

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

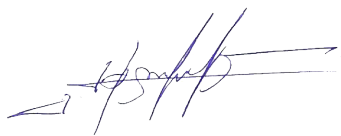
ს ა რ ჟ ე ვ ი

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	5
ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7-16

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება 2022 წლისთვის

	შენიშვნა	2022	2021
ნეტო ამონაგები		11,528,594	8,051,329
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		11,528,594	8,051,329
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(9,385,698)	(5,988,158)
საწყისი მარაგები		(6,278,699)	(7,376,254)
გადამუშავების დანახარჯები		(9,195,793)	(4,890,603)
საბოლოო მარაგები		6,088,794	6,278,699
საერთო მოგება		2,142,896	2,063,171
სხვა შემოსავალი		45,962	4,990
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(132,541)	(109,265)
საპროცენტო შემოსავალი		-	689
საპროცენტო ხარჯი		(198,062)	(131,246)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	5	(234,259)	(344,266)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(518,900)	(579,098)
საოპერაციო მოგება		1,623,996	1,484,073
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება		20,059	69,952
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		20,059	69,952
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		1,644,055	1,554,025
მოგების გადასახადი		(26,898)	(14,638)
მოგება/(ზარალი)		1,617,157	1,539,387

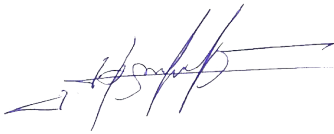
გიორგი მჭედლიშვილი
დირექტორი



ჯულიეტა მაჭავარიანი
მთავარი ბუღალტერი

	შენიშვნა	31-12-22	31-12-21
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	39,772	2,155,127
სავაჭრო მოთხოვნები		346,313	528,408
გადახდილი ავანსები		87,804	434,221
დარიცხული მოთხოვნები		-	-
მარაგები		6,088,794	6,278,699
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	-	-
სულ აქტივები		6,562,683	9,396,455
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		1,124,771	854,145
მიღებული ავანსები			5,334,752
საგადასახადო ვალდებულებები		26,008	168,163
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	8	-	1,519,314
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	2,356,023	-
დარიცხული ვალდებულებები	10	81,023	9,959
სულ ვალდებულებები		3,587,825	8,982,827
საკუთარი კაპიტალი			
შპს-ს კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		2,974,858	1,510,122
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,974,858	1,510,122
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		6,562,683	9,396,455

გიორგი მჭედლიშვილი
დირექტორი

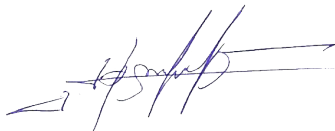


ჯულიეტა მაჭავარიანი
მთავარი ბუღალტერი

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება 2022 წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	სულ
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		53,683	53,683
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება			
ქონების გადაფასება			-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		1,539,386	1,539,386
განაწილებული დივიდენდი		(82,947)	(82,947)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1,510,122	1,510,122
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება			
ქონების გადაფასება			-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		1,617,157	1,617,157
განაწილებული დივიდენდი		(152,421)	(152,421)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	2,974,858	2,974,858

გიორგი მჭედლიშვილი
დირექტორი

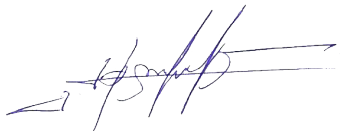


ჯულიეტა მაჭავარიანი
მთავარი ბუღალტერი

ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება 2022 წლისათვის

	2022	2021
საწყისი	2,155,127	1,365,037
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(2,689,243)	941,820
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	7,215,872	9,105,189
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(9,095,919)	(7,720,037)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(94,454)	(78,170)
მივლინება	(6,954)	-
გადახდილი გადასახადები	(516,477)	(267,508)
ბანკის საკომისიო	(3,624)	(22,095)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(187,687)	(75,559)
საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	718,688	(72,930)
გადახდილი სესხები	(2,133,408)	(317,275)
მიღებული სესხები	2,961,718	376,390
მიღებული პროცენტები		689
გადახდილი პროცენტები	(109,622)	(132,734)
გაცემული სესხები	-	-
საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(144,800)	(78,800)
კაპიტალის შემცირება	-	-
გადახდილი დივიდენდები	(144,800)	(78,800)
სხვაობა	(2,115,355)	790,090
საბოლოო	39,772	2,155,127

გიორგი მჭედლიშვილი
დირექტორი



ჯულიეტა მაჭავარიანი
მთავარი ბუღალტერი

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს ექს სითი დეველოპმენტი (საიდენტიფიკაციო კოდი 406072912), შემდგომში კომპანია დაარსდა 2012 წლის 04 ივლისს. კომპანიის დამფუძნებელი და 100% იანი წილის მფლობელია გიორგი მჭედლიშვილი.

კომპანია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობის სფეროში ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას. კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა N13კ

2 მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის” (შემდგომში მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანია მთავარ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბიზნესგარემო ხასიათდება არაერთი სტრუქტურული ნაკლოვანებებით საქართველო არის პატარა, ღია ეკონომიკის მქონე ქვეყანა მაღალი დოლარიზაციის დონით, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტითა და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე მზარდი დამოკიდებულებით. შედეგად, ქვეყნის ფინანსური სისტემა ხდება დაუცველი გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ტენდენციებთან მიმართებაში. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არსებულ გარემოებებში იღებს ყველა საჭირო ზომას, რათა უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობა და განვითარება.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმე

სამუშაო ვალუტა. ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

უცხოური ვალუტით გამოწვეული ოპერაციები ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისთვის სამუშაო ვალუტისგან (ლარი) განსხვავებული, უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების თარიღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოური ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2,7020 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2,8884 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3,0976 ლარი, ერთი ევრო 4,504;). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარგენილი არიან ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. შემოსავალისა და ხარჯის ურთიერთგადაფარვა არ ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ეს არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით და კონკრეტულად გამჟღავნებული არ არის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ განმარტებით შენიშვნებში.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების აღიარება ხორციელდება თითოელი ხელშეკრულების შესრულების სტადიების მიხედვით. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდამოშვებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

გადასახადები

i) მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

„კომპანიის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii) საშემოსავლო გადასახადი

„კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით - 20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგი აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის მარაგები ძირითადად შედგება გასაყიდად გამიზნული საცხოვრებელი და არასცხოვრებელი, კომრციული ფართებისგან.

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება, როდესაც კომპანიას ექნება მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად და მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება მოვალეობის ანგარიშსწორება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორების საუკეთესო შეფასება, ამ მოვალეობასთან დაკავშირებული რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხის შეფასება ხდება მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ფულადი ნაკადების შეფასებით, მისი საბალანსო ღირებულებაა ამ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ ანარიცხის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებელი მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოიღება მესამე მხარისგან, მაშინ დებიტორული დავალიანება აღიარდება აქტივის სახით, როდესაც გარდუვალია ანაზღაურების მიღება და შესაძლებელია დებიტორული დავალიანების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, გარდა იმ შემთხვევისა,

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გასვლის ალბათობა უმნიშვნელოა. პირობითი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში.

განუსაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები დაბეგვრა

ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა შეიძლება დაექვემდებაროს სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და შეიძლება მან ცვლილებები განიცადოს. ამასთან, საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტის თანხა დაეკისროს. კომპანიას დარწმუნებულია, რომ მან უკვე გადაიხადა ყველა გადასახადი, ამიტომ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ შეუქმნია. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში.

საექვო ვალების ანარიცხები

კომპანია საექვო ვალების ანარიცხებს ქმნის, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უუნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საექვო ვალების ანარიცხების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძველად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობასა და გადახდის პირობების ცვლილებებს. ეკონომიკაში, დარგში ან კონკრეტული მომხმარებლის გარემოებების ცვლილებებმა შეიძლება განაპირობოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული საექვო ვალების ანარიცხების ცვლილება.

4. ამონაგები

კომპანიის ძირითადად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიის ძირითადი საქმიანობიდან მიღებულმა ამონაგებმა შეადგინა 11,528,594 ლარი.

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		
ლარი	2022	2021
რეკლამის ხარჯები	-	(7,272)
მიწოდების ხარჯები	(210,314)	(302,635)
საჯარო რეესტრი ხარჯი	(7,312)	(400)
საგადასახადო ხარჯი	(1,363)	(1,978)
ბანკის საკომისიო	(3,624)	(22,095)
სხვა საერთო ხარჯი	(4,692)	(6,886)
მივლინების ხარჯი	(6,954)	-
საკონსულტაციო ხარჯი		(3,000)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(234,259)	(344,266)

6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-22	31-12-21
ფულადი სახსრები ლარში	28,424	1,701,868
ფულადი სახსრები დოლარში	11,348	383,661
ფულადი სახსრები ევროში	-	69,598
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი	39,772	2,155,127

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

7. სხვა მიმდინარე აქტივი (დამფუძნებელზე გაცემული სესხი)	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი			31-12-22	31-12-21
	GEL	-	-	-
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			-	-

8. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი			31-12-22	31-12-21
შპს ექს სითი სესხის ხელშეკრულება; 27.12.2019; 545186ლ	GEL	11.50%		531,186
სს საქართველოს ბანკი ხელშეკრულება # #10692298	EUR	7.80%	-	988,128
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			-	1,519,314

9. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი			31-12-22	31-12-21
შპს ექს სითი სესხის ხელშეკრულება	GEL	13.8%	2,304,685	-
სს საქართველოს ბანკი ხელშეკრულება #8917023	USD	12.82%	51,338	-
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			2,356,023	-

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

10. დარიცხული ვალდებულებები (სესხის პროცენტი)	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი			31-12-22	31-12-21
შპს ექს სითი სესხის ხელშეკრულება	GEL	13.8%	81,023	-
შპს ექს სითი სესხის ხელშეკრულება; 27.12.2019; 545186ლ	GEL	11.50%	-	6,682
სს საქართველოს ბანკი ხელშეკრულება #10692298	EUR	7.80%	-	3,277
სულ დარც. ვალდებულებები (სესხის პროცენტი)			81,023	9,959

შპს ექს სიტი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

11. მიღებული ავანსები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის კომპანიას არ ერიცხება ავანსად მიღებული თანხები. მიღებული ავანსები წარმოიშობა, მაშინ როდესაც თანხა მიღებულია წინასწარ. წინასწარგადახდები (ავანსები) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს ვალდებულებას იქამდე, სანამ არ მოხდება მისი გამომუშავება. როგორ კი ავანსი გამომუშავდება, იმავდროულად ვალდებულება შემცირდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემოსავალი აღიარდება.

12. რისკების მართვა

ა) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან.

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საკრედიტო რისკის გავლენა

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის გავლენა	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	346,313	528,408
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	39,772	2,155,127
სულ	386,085	2,683,535

კომპანია საკრედიტო რისკების ჯგუფურ და ინდივიდუალურ შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

დ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „კომპანიის“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „კომპანიას“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ფულადი სახსრების სრულად განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „კომპანიის“ ლიკვიდურობას.

ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,124,771	6,188,897
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	2,356,023	1,519,314
სულ	3,480,794	7,708,211

ე) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში,

შპს ექს სითი დეველოპმენტი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) კაპიტალის მართვა

„კომპანიის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „კომპანია“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „კომპანიის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან და ნაშთები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეს წარმოადგენს მმართველობითი ხელმძღვანელობა.

ოპერაციები მმართველ რგოლთან (ლარი)	31-12-22	31-12-21
ხელფასი და ბონუსები	51,434	50,628

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ გამოსაცემად დამტკიცდა 2023 წლის 29 სექტემბერს.