

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ
კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ელი ნა

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური ანგარიშგებები	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	12
5. შემოსავალი	15
6. გაწეული მომსახურების საფასური	16
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	16
8. ფინანსური ხარჯი	16
9. ძირითადი საშუალებები	17
10. დებიტორული და სხვა დავალიანებები	18
11. ნასესხები სახსრები	18
12. კრედიტორული და სხვა დავალიანება	19
13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
14. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები	20
15. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	20
16. ცვლილებები შედარებად ინფორმაციაში	20
17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	21



ტელ: +995 32 2545 845
ფაქსი: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქ. 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებისგან იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აბზაცში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს.

ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესატყვისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი დასკვნის საფუძველად.

არსებული მდგომარეობის ხაზგასმა

როგორც მე-13 შენიშვნაშია მითითებული, კომპანიის შემოსავლების გენერირება სრულად ხდება შესაბამის მხარესთან გაფორმებული სამშენებლო ხელშეკრულებიდან.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ანგარიშგების მართვა

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, განაგრძოს საქმიანობა როგორც მოქმედმა საწარმო, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორის დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს, მათი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

შპს „ბიდიო აუდიტ“, საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205145403), წარმოადგენს დიდი ბრიტანეთის გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის „BDO International Limited“-ის წევრს და შედის „ბიდიოს“ დამოუკიდებელი წევრი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.



აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტორული შემოწმების ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმყდავებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
 - ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტიანობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
 - ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და შესაბამისი ინფორმაციის მიზანშეწონილობას.
 - გამოვავაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორი მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ექვსი ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
 - ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, რათა ისინი სამართლიანად ასახავდნენ ტრანზაქციებსა და მოვლენებს.
- სხვა მრავალ საკითხებთან ერთად, მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტორული შემოწმების მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.
- წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია პარტნიორი დავით დარსაველიძე (SARAS-A-735032)

ხელმოწერილია

შპს „ბიდიო აუდიტ“ - ის სახელით
თბილისი, საქართველო
14 ივლისი, 2023 წელი

გ. ნ.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	2022		2021*	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი	5	6,161,389	2,000,971	3,306,209	861,967
გაწეული მომსახურების საფასური	6	(6,263,561)	(2,034,152)	(2,623,605)	(684,004)
სრული მოგება		(102,172)	(33,181)	682,604	177,963
სხვა შემოსავალი		53,407	17,344	36,742	9,579
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(759,005)	(246,494)	(1,157,489)	(301,771)
საოპერაციო ზარალი		(807,770)	(262,331)	(438,143)	(114,229)
ფინანსური ხარჯი	8	144,639	46,973	(9,437)	(2,460)
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება, წმინდა		(3,120)	(1,013)	6,512	1,698
ზარალი მოცემული წლისთვის		(666,251)	(216,371)	(441,068)	(114,991)
სხვა სრული ზარალი		-	(38,092)	-	(8,744)
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას		-	(38,092)	-	(8,744)
სულ სრული ზარალი მოცემული წლისთვის		(666,251)	(254,463)	(441,068)	(123,735)

* 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წელი ხელახლა გამოითვალა. დეტალური ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 16.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 14 ივლისს და ხელი მოეწერა მისი სახელით შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ხელმოწერილია

სერგის მილერსი

ე.წ. ნ.წ.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარში / ევროში)

აქტივები	შენიშვნა	31.12.2022		31.12.2021	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	9	1,140,582	395,431	1,447,016	412,961
		<u>1,140,582</u>	<u>395,431</u>	<u>1,447,016</u>	<u>412,961</u>
მიმდინარე აქტივები					
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		106,250	36,836	32,367	9,237
დებიტორული და სხვა დავალიანება	10	5,000,852	1,733,758	1,449,017	413,532
ფული და ფულის ექვივალენტები		139,095	48,223	15,956	4,554
		<u>5,246,197</u>	<u>1,818,817</u>	<u>1,497,340</u>	<u>427,323</u>
სულ აქტივები		<u>6,386,779</u>	<u>2,214,248</u>	<u>2,944,356</u>	<u>840,284</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი		100	40	100	40
გაუნაწილებელი მოგება/დაგროვილი ზარალი		(1,049,329)	(222,300)	(383,078)	(5,929)
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ		-	(141,500)	-	(103,408)
ვალუტაში კონვერტირებისას		<u>(1,049,229)</u>	<u>(363,760)</u>	<u>(382,978)</u>	<u>(109,297)</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	11	2,656,525	920,997	2,801,164	799,419
		<u>2,656,525</u>	<u>920,997</u>	<u>2,801,164</u>	<u>799,419</u>
მიმდინარე ვალდებულებები					
საგადასახადო ვალდებულებები		141,364	49,010	60,140	17,163
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	12	4,638,119	1,608,001	466,030	132,999
		<u>4,779,483</u>	<u>1,657,011</u>	<u>526,170</u>	<u>150,162</u>
სულ ვალდებულებები		<u>7,436,008</u>	<u>2,578,008</u>	<u>3,327,334</u>	<u>949,581</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>6,386,779</u>	<u>2,214,248</u>	<u>2,944,356</u>	<u>840,284</u>

9-26 გვერდებზე მითითებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გვ. 6-26

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“ ანგარიშზეა კაპიტალის ცვლილებების შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარიში / ევროში)

	საწესდებო კაპიტალი	ლაირი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	სულ	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	სავალუტო გაცვლითი კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	57,990	58,090	40	109,062	(94,664)		14,438
ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(441,068)	(441,068)	-	(114,991)	-		(114,991)
სავალუტო გაცვლითი კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას	-	-	-	-	-	(8,744)		(8,744)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	(383,078)	(382,978)	40	(5,929)	(103,408)		(109,297)
ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(666,251)	(666,251)	-	(216,371)	-		(216,371)
სავალუტო გაცვლითი კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას	-	-	-	-	-	(38,092)		(38,092)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	(1,049,329)	(1,049,229)	40	(222,300)	(141,500)		(363,760)

9-26 გვერდებზე მითითებული შენიშვნები წამოადგენს მოცემული ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

लग्गिंग

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან				
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	11,530,467	3,744,631	4,135,393	1,078,145
გადახდები მომწოდებლების მიმართ	(9,854,477)	(3,200,337)	(2,582,093)	(673,182)
გადახდილი გადასახადები	(679,814)	(220,776)	(601,235)	(156,749)
გადახდილი ხელფასები	(859,690)	(279,193)	(930,454)	(242,580)
ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	136,486	44,325	21,611	5,634
საინვესტიციო საქმიანობა				
მირითადი საშუალებების შესყიდვა	(11,865)	(3,853)	(5,543)	(1,445)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(11,865)	(3,853)	(5,543)	(1,445)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა (შემცირება)/ ზრდა	124,621	40,472	16,068	4,189
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	15,956	4,554	70	17
სავალუტო გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების ეფექტი ფულისა და ფულის ექვივალენტებზე და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციაზე	(1,482)	3,197	(182)	348
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასასრულს	139,095	48,223	15,956	4,554

9-26 გვერდებზე მითითებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გ. ბ. 63

ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაარსდა 2015 წელს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურება.

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100% მფლობელს წარმოადგენდა ამხანაგობა Skinest Air (12668192, ესტონეთი). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ოლეგ ოსინოვსკი (ესტონეთი).

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, სოფელი თელეთი.

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად (ერთობლივად - „ფასს“), რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ.

კომპანიას აღმოჩნდა გარკვეული ფინანსური სირთულეების წინაშე, რომლებიც მითითებულია ქვემოთ:

- 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს დაგროვილი ზარალი 1,049,329 ლარის (222,300 ევროს) ოდენობით;

- კომპანიის ჯამური ზარალი 2022 წელს შეადგენს 666,251 ლარს (254,463 ევროს).

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს სურთ კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში.

მომზადების საფუძვლის მიზანშეწონილობის განსაზღვრისას, კომპანიის ხელმძღვანელობამ განიხილა:

- კომპანიის აზრით, მფლობელი მზადაა გაუწიოს ფინანსური დახმარება კომპანიას მის მიერ საქმიანობის გასაგრძელებლად საჭიროებისამებრ. კომპანიამ მფლობელისგან უკვე მიიღო ოფიციალური ფინანსური მხარდაჭერის წერილი;
- დაკავშირებულ მხარესთან გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას უფლება აქვს გაზარდოს მთლიანი მოგების მარჟა 15%-მდე და გააუმჯობესოს საფასო პოლიტიკა მასში ზედნადები ხარჯის გათვალისწინებით;
- 2022 წლის მარტში კომპანიამ მოაგვარა სამართალწარმოება შპს „რეტკოს“ წინააღმდეგ, რაც მნიშვნელოვან დადებით გავლენას მოახდენს შემოსავალზე (შენიშვნა 10).

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ უწყვეტი საქმიანობის ვარაუდი მიზანშეწონილია კომპანიისთვის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, რომელიც იწყება 1 იანვარს და სრულდება 31 დეკემბერს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებული თანხები არაა დამრგვალებული, გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა.

ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან, წარმოადგინოს დაშვება ყველაზე მიზანშეწონილი წესით სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. შეფასებები საჭიროებს პერიოდულ გადასინჯვას. კორექტირებები, რომლებმაც გამოიწვიეს ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როდესაც ამგვარ ცვლილებებს ჰქონდა ადგილი. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

ა) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები ამოქმედებული 2022 წლის 1 იანვრიდან:
ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება: 2018-2020 წწ. ციკლი. 2020 წლის მაისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა შემდეგი სტანდარტების მცირე ცვლილებები: ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ბასს 41 - სოფლის მეურნეობა და ფასს 16 - იჯარის საილუსტრაციო მაგალითები.

ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალური საფუძვლები (ცვლილებები ფასს 3-ში). 2020 წლის მაისში, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 3-ის ცვლილებები, რომელიც განაახლებს მითითებას ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე ისე, რომ მნიშვნელოვნად არ ცვლის სტანდარტის მოთხოვნებს საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებით. ცვლილებები შეეხება გამონაკლისს საწარმოთა გაერთიანებისას ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებების აღიარების ძირითადი მიდგომიდან და ხდება ბასს 37 - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების და ფასიკ 12 - მომსახურებაზე კონცენსიური შეთანხმებების მოქმედების სფეროში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ბასს 37 - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები (ცვლილება - დამამძიმებელი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება). 2020 წლის მაისში, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 37-ის ცვლილებები, შეიტანა დამატებები 68ა პუნქტში, რათა მიეთითებინა, თუ რომელ ხარჯებს ითვალისწინებს საწარმო ამა თუ იმ ხელშეკრულების შესასრულებლად საჭირო დანახარჯების განსაზღვრისას იმის შესაფასებლად, არის თუ არა ხელშეკრულება დამამძიმებელი. აღნიშნული ცვლილებები მოსალოდნელია, რომ გამოიწვევს კიდევ უფრო მეტი ხელშეკრულების ჩათვლას დამამძიმებელ ხელშეკრულებად, ვინაიდან ისინი ზრდის იმ ხარჯის არეალს, რომლებიც გათვალისწინებულია დამამძიმებელი ხელშეკრულების შეფასებაში.

ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები (ცვლილება - შემოსავალი აქტივის მიზნობრივ გამოყენებამდე). 2020 წლის მაისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ბასს 16-ის ცვლილება, რომელიც კრძალავს საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითოს ამავე აქტივით წარმოებული საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, სანამ საწარმო მოცემულ აქტივს ამზადებს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ნაცვლად იმისა, რომ მოხდეს აღნიშნულის აქტივის ღირებულებასთან ჩათვლა, საწარმომ უნდა აღიაროს ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები მოგებასა თუ ზარალში.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან:

სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (ცვლილება - ბასს 1-სა და ფასს - პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ში). 2021 წლის თებერვალში, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ბასს 1-ის ცვლილება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკიდან“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული ცვლილება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, თუ როდის შეიძლება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული ცვლილებები ბასს 1-ში ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან აღნიშნული თარიღის შემდეგ, რა შემთხვევაშიც ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის ცვლილებასთან მიმართებაში.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული ერთი ტრანზაქციიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან (ბასს 12-ის ცვლილებები). 2021 წლის მაისში, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ბასს 12-ის ცვლილება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა პირველადი აღიარების გამოწვევით გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების პარალელურ აღიარებას (მაგალითად, იჯარა ფასს 16-ის მოქმედების არეალში). ცვლილებების შედეგად ბასს 12.15-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამოწვევასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამოწვევის არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

გ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები, რომლებიც სავალდებულო ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვრიდან:

საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისას და უკუიჯარით გაცემისას (ფასს 16-ის ცვლილება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება გაყიდვა და უკუიჯარა ცვლად გადასახდელებთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა საბოლოო ცვლილება.

ცვლილებების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადასახდელები“ ან „გადახდილი საიჯარო გადასახდელები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ სარგებლობის უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილება - ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად, შეთანხმებანი გრძელვადიანი ვალდებულებები). 2020 წლის იანვარში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ბასს 1-ის ცვლილება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით, ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი ცვლილება განხორციელდა შეთანხმებანი გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში.

ცვლილებების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს იმ შემთხვევაში, თუ უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ შემთხვევაში თუ საწარმო ვალდებულია შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, თუ საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული ცვლილება ასევე განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით. COVID-19 პანდემიის შედეგად, საბჭომ გადაავადა ცვლილებების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი ერთი წლით და ექვეტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან.

კომპანია ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის შესაძლო გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია არ მოელოს, რომ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გაცემული ზემოაღნიშნული სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ შესულა კანონიერ ძალაში, იქონიებს არსებით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. შეფასებები და გადაწყვეტილებები მუდმივად ფასდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში არსებულ გარემოებებში. მომავალში, მიღებული ფაქტობრივი გამოცდილება შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

შეფასებები და ძირითადი დაშვებები განიხილება მუდმივად. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახდილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადახედვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია.

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება წარმოადგენს ხელმძღვანელობის დაშვებების საკითხს მსგავს აქტივებთან გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა მხედველობაში ღებულობს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც უნდა მოხდეს აქტივის ოპერირება. რომელიმე აღნიშნულ პირობაში ან შეფასებაში ცვლილება გამოიწვევს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირებას.

ბ) სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანაღრიცხვის საჭიროება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანაღრიცხვების შეფასებისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ჯარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურიტების და სხვა შესაბამისი სპეციალისტების მოსაზრებას და მსგავსი ტიპის დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალი პერიოდების ფაქტიური შედეგები შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს ფინანსურ ანგარიშგებებში დაფიქსირებული შედეგებისგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. რისკების მართვა მისი საქმიანობის კრიტიკულ კომპონენტს წარმოადგენს. რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია მუდმივი იდენტიფიკაციის, შეფასებისა და ყოველდღიური მონიტორინგის პროცესის მეშვეობით, რაც ექვემდებარება რისკის ლიმიტს და სხვა კონტროლის მექანიზმებს. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ოპერაციებთან დაკავშირებულ ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო მორბაობის რისკები საპროცენტო და უცხოური ვალუტის გაცვლის განაკვეთებში. ქვემოთ წარმოდგენილია აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის მოკლე აღწერილობა.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებას. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი მიზანია კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერა. კომპანიას გააჩნია ფინანსური აქტივები, როგორცაა დებიტორული და სხვა დავალიანება, ფული და ფულის ექვივალენტები. 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

ფინანსური აქტივები

ფული და ფულის ექვივალენტები
დებიტორული და სხვა დავალიანება

31.12.2022		31.12.2021	
ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
139,095	48,223	15,956	4,554
102,781	35,634	30,217	8,624
241,876	83,857	46,173	13,178

ფინანსური ვალდებულებები

კრედიტორული და სხვა დავალიანება
ნასესხები სახსრები

788,199	273,262	214,957	61,346
2,656,525	920,997	2,801,164	799,419
3,444,724	1,194,259	3,016,121	860,765

სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან გადახდებზე საიმისოდ, რომ მოხდეს ვალდებულების დაფარვა კანონიერი გარიგების საშუალებით ბაზრის მონაწილეებს შორის სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისას. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის აქტიურ ბაზარზე წარმოდგენილი ფასი. აქტიური ბაზარი არის ის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით სრულდება საიმისოდ, რომ უზრუნველყოს ფასების შესახებ მუდმივი ინფორმაცია. აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ გამოტანილი ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება იზომება როგორც სუბიექტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის და საწარმოს საკუთრებაში არსებული რაოდენობის ნამრავლი.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების პორტფელი, რომელიც არ არის გამოტანილი აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ, იზომება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი - ანუ გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან, და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტურ აქტივზე ან ვალდებულებაზე აქტიურ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომელიც იყენებს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება ამ ღირებულებას შორის გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობით. ამ ფასსა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა შემდგომში სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ინსტრუმენტის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, მაგრამ არა უგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან გარიგება დაიხურება.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეების მიხედვით:

დონე 1: პირველი დონის შეფასებები წარმოდგენილია აქტიურ ბაზარებზე იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების მიმართ კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასებით.

დონე 2: მეორე დონის შეფასებები არის შეფასებების მეთოდები, რომლებიც გამოიყენება აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებით დაკვირვებადი ყველა არსებითი მონაცემების მიმართ, როგორც პირდაპირ (ანუ როგორც ფასები), ასევე ირიბად (ანუ ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: აქტიურ ბაზარებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რაც განიხილება, როგორც ნაკლებად აქტიური; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი მონაცემი დაკვირვებადი პირდაპირ ან ირიბად, საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

დონე 3: მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტისგან, რომლის ფარგლებში შეფასების მეოთხეა არ ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს და არადაკვირვებადი შემავალი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აღსახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - დებიტორული და სხვა დავალიანება, კრედიტორული და სხვა დავალიანება და ნასესხები სახსრები - მოხდა მე-3 დონის იერარქიის საფუძველზე. მე-3 დონეზე სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შეფასება მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოხდა არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელთა მიღება მოსალოდნელია დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რაც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება სამართლიანი ღირებულებით არ შეფასებული აქტივებისა და ვალდებულებების მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ექვივალენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვა

კომპანია საკუთარ კაპიტალს მართავს იმისათვის, რომ შეძლოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე ფუნქციონირების გაგრძელება, რათა სესხებისა და კაპიტალის ნაშთების ოპტიმიზაციის გზით მაქსიმალური გაზაფხულო კაპიტალის მფლობელობა უზუგება. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას, აღნიშნული განხილვის შედეგების საფუძველზე, კომპანია მიმართავს შესაბამის ზომებს, რათა დააბალანსოს მისი საყოველთაო კაპიტალის სტრუქტურა დივიდენდების გადახდის, კაპიტალის შენატანების, ასევე ახალი სესხების აღების ან არსებული სესხების გამოსყიდვის გზით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრაზე და, მათთან დაკავშირებით საბოლოო პასუხისმგებლობის შენარჩუნების პარალელურად, მან გადასცა პროცესების დაპროექტებისა და ოპერირების უფლებამოსილება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური ფუნქციონირების მიზნით მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტიანად განხორციელებას. ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშებს კომპანიის ფინანსური დეპარტამენტისგან, რომლის მეშვეობითაც ის განიხილავს დანერგილი პროცესების ეფექტურობას და მის მიერ წარმოდგენილი მიზნებისა და პოლიტიკის მიზანშეწონილობას. ხელმძღვანელობის ზოგადი მიზანია იმ პოლიტიკის განსაზღვრა, რომლის მიზანია რისკის შემცირებისა და შემცირება კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე არასასურველი გავლენის მოხდენის გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. კომპანია ძირითადად ექვემდებარება მისი დებიტორული და სხვა დავალიანებიდან და ფული და ფულის ექვივალენტებიდან გამოწვეულ საკრედიტო რისკს (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რაც განიხილავს გადაუხდელი დავალიანებების კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია აერთიანებს მის მომხმარებლებს ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის კონტროლის მიზნით, კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: ფინანსების პროვაიდერი არის დაკავშირებული მხარე, იურიდიული პირი გარდა დაკავშირებული მხარისა თუ პერსონალისა, ფინანსური სირთულეების არსებობა წარსულში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება არის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური თანხა (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

კომპანია უზრუნველყოფს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტების“ შესაბამისად. დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 17.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. კომპანია ექვემდებარება ძირითადი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი		ევრო	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	139,095	-	48,223	-
დებიტორული და სხვა დავალიანება	102,781	-	35,634	-
	<u>241,876</u>	<u>-</u>	<u>83,857</u>	<u>-</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	788,199	-	273,262	-
ნასესხები სასსრები	-	2,656,525	-	920,997
	<u>788,199</u>	<u>2,656,525</u>	<u>273,262</u>	<u>920,997</u>
	<u>(546,323)</u>	<u>(2,656,525)</u>	<u>(189,405)</u>	<u>(920,997)</u>

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი		ევრო	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	15,956	-	4,554	-
დებიტორული და სხვა დავალიანება	30,217	-	8,624	-
	<u>46,173</u>	<u>-</u>	<u>13,178</u>	<u>-</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	214,957	-	61,346	-
ნასესხები სასსრები	-	2,801,164	-	799,419
	<u>214,957</u>	<u>2,801,164</u>	<u>61,346</u>	<u>799,419</u>
	<u>(168,784)</u>	<u>(2,801,164)</u>	<u>(48,168)</u>	<u>(799,419)</u>

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას ლართან მიმართებაში აშშ დოლარის/ევროს 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებას, და ხელმძღვანელობის შეფასებით, წარმოადგენს ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების გადასახდელ თანხებს და აკორექტირებს პერიოდის ბოლოსთვის მათ გადაყვანას 20%-იანი ცვლილებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსებში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა მოგებაზე გავლენა, აქტივების გადაფასების საფუძველზე, შემდეგია:

	ლარი		ევრო	
	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(531,305)	531,305	(184,199)	184,199

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა მოგებაზე გავლენა, აქტივების გადაფასების საფუძველზე, შემდეგია:

	ლარი		ევრო	
	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(560,233)	560,233	(159,884)	159,884

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება კომპანიის მიერ სამუშაო კაპიტალის მართვის საფუძველზე. აღნიშნული რისკი გულისხმობს იმას, რომ კომპანია აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე მისი მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისას, მათი ვადის დადგომისას, რაც უარყოფითად აისახება კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებსა და საქმიანობაზე. ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ნაღდი ფულის უზრუნველყოფას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას აღებული საკრედიტო საშუალებების სათანადო ოდენობის საშუალებით. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ეფუძნება დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	1-5 წელი (ლარი)	1-5 წელი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	788,199	273,263		
ნასესხები სახსრები			4,831,147	1,674,923
	<u>788,199</u>	<u>273,263</u>	<u>4,831,147</u>	<u>1,674,923</u>

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	1-5 წელი (ლარი)	1-5 წელი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	214,957	61,346		
ნასესხები სახსრები			5,918,417	1,689,046
	<u>214,957</u>	<u>61,346</u>	<u>5,918,417</u>	<u>1,689,046</u>

5. შემოსავალი

შემოსავალი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან*	5,969,957	1,938,801	3,160,322	823,933
სამშენებლო ტექნიკის გაქირავებიდან	119,666	38,863	145,887	38,034
შემოსავალი სხვა	71,766	23,307		
	<u>6,161,389</u>	<u>2,000,971</u>	<u>3,306,209</u>	<u>861,967</u>

* კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო სამუშაოების ხელშეკრულება შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“, რომელიც წარმოადგენს მის დაკავშირებულ მხარეს. მიმდინარე ეტაპზე ხელშეკრულების მიზანია საცხოვრებლების და შესაბამისი კომუნალური ობიექტების მშენებლობა გოლფის კომპლექსის გარშემო.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ის არის მთავარი ამ გარიგებაში, რადგან მან აიღო ამ გარიგების სახელშეკრულებო ვალდებულება, აკონტროლებს საფასო პოლიტიკას და ეკისრება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკები. დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნაში 17 (17.2).

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

6. გაწეული მომსახურების საფასური

გაწეული მომსახურების საფასური შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ქვეკონტრაქტორების მომსახურება	(4,093,354)	(1,329,356)	(1,169,377)	(304,871)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	(1,244,829)	(404,271)	(756,003)	(197,099)
ხელფასი	(688,295)	(223,530)	(525,713)	(137,059)
ცვეთა	(160,676)	(52,181)	(128,035)	(33,380)
სამშენებლო ტექნიკის შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება	(76,407)	(24,814)	(44,477)	(11,595)
	<u>(6,263,561)</u>	<u>(2,034,152)</u>	<u>(2,623,605)</u>	<u>(684,004)</u>

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
თანამშრომლის სარგებლის ხარჯი*	(391,678)	(127,201)	(626,149)	(163,244)
ცვეთა და ამორტიზაცია*	(122,430)	(39,760)	(286,428)	(74,676)
პროფესიონალური მომსახურება	(68,179)	(22,142)	(37,527)	(9,784)
საწვავის ხარჯი	(55,241)	(17,940)	(40,646)	(10,597)
საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგების გადასახადისა	(36,728)	(11,928)	(96,532)	(25,167)
ტექნიკური მომსახურება და შეკეთება	(23,722)	(7,704)	(17,442)	(4,547)
კომუნიკაცია და კომუნალური მომსახურებები	(19,239)	(6,248)	(28,710)	(7,485)
საბანკო მოსაკრებლები	(1,152)	(374)	(2,315)	(604)
სხვა	(40,636)	(13,197)	(21,740)	(5,667)
	<u>(759,005)</u>	<u>(246,494)</u>	<u>(1,157,489)</u>	<u>(301,771)</u>

* 2022 წლისა და 2021 წლის განმავლობაში კომპანიის წარმოება არ მუშაობდა მთელი სიმძლავრით, რამაც გამოიწვია გაუნაწილებელი ცვეთა და თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯები წარმოების ხარჯების არანორმალური რაოდენობის სახით. გაუნაწილებელი ხარჯები გამოირიცხება წარმოების ღირებულებიდან და აღიარებულია საოპერაციო ხარჯად, როდესაც ისინი გაწეულია 320,173 ლარის (ევრო: 103,979) მთლიანი ოდენობით; თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი - 224,530 ლარი (ევრო: 72,918) და ცვეთის ხარჯი - 95,643 ლარი (ევრო: 31,061). (2021 წელი: 718,414 ლარი (ევრო: 187,299); თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი - ლარი 479,442; (ევრო: 124,996) და ცვეთის ხარჯი - 238,972 ლარი (ევრო: 62,303).

8. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
საპროცენტო ხარჯი	(372,114)	(120,847)	(401,581)	(104,697)
ნასესხები სახსრების გადაფასებიდან სავალუტო	516,753	167,820	392,144	102,237
გაცვლითი კურსის მოგება	<u>144,639</u>	<u>46,973</u>	<u>(9,437)</u>	<u>(2,460)</u>

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ლარში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3,123,739	112,009	256,411	3,492,159
დანამატები	6,927	4,608	-	11,535
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	3,130,666	116,617	256,411	3,503,694
დანამატები	576	9,479	-	10,055
განკარგვა	(73,240)	-	-	(73,240)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	3,058,002	126,096	256,411	3,440,509
დაგროვილი ამორტიზაცია				
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	(1,368,825)	(100,976)	(172,414)	(1,642,215)
ამორტიზაციის საფასური	(367,954)	(15,641)	(30,868)	(414,463)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	(1,736,779)	(116,617)	(203,282)	(2,056,678)
ამორტიზაციის საფასური	(256,319)	(9,479)	(17,307)	(283,105)
განკარგვა	39,856	-	-	39,856
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	(1,953,242)	(126,096)	(220,589)	(2,299,927)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,393,887	-	53,129	1,447,016
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,104,760	-	35,822	1,140,582

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ევროში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	776,414	27,840	63,730	867,984
დანამატები	1,977	1,315	-	3,292
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	115,065	4,126	9,445	128,636
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	893,456	33,281	73,175	999,912
დანამატები	200	3,286	-	3,486
განკარგვა	(23,785)	-	-	(23,785)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	190,317	7,149	15,719	213,185
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,060,188	43,716	88,894	1,192,798
დაგროვილი ამორტიზაცია				
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	(340,225)	(25,098)	(42,853)	(408,176)
ამორტიზაციის საფასური	(95,930)	(4,078)	(8,048)	(108,056)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	(59,502)	(4,105)	(7,112)	(70,719)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	(495,657)	(33,281)	(58,013)	(586,951)
ამორტიზაციის საფასური	(83,242)	(2,770)	(5,929)	(91,941)
განკარგვა	12,944	-	-	12,944
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	(111,162)	(7,395)	(12,862)	(131,419)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	(677,117)	(43,446)	(76,804)	(797,367)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	397,799	-	15,162	412,961
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	383,071	270	12,090	395,431

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

10. დებიტორული და სხვა დავალიანება

დებიტორული და სხვა დავალიანება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2022		31.12.2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური დავალიანება				
დებიტორული დავალიანება	111,657	38,711	39,003	11,157
გამოვლენილი: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(8,876)	(3,077)	(8,876)	(2,533)
	102,781	35,634	30,217	8,624
არაფინანსური დავალიანება				
გადახდილი ავანსები*	4,898,071	1,698,124	1,418,800	404,908
	4,898,071	1,698,124	1,418,800	404,908
	5,000,852	1,733,758	1,449,017	413,532

3,239,019 ლარი წარმოადგენს შპს „რეტკოს“ მიმართ გადახდილ ავანსს. 2022 წლის მარტში, კომპანია, როგორც „მოპასუხე“ და შპს „რეტკო“, როგორც „მომჩივანი“ მორიგდნენ სამართალწარმოებაში. მორიგების ხელშეკრულების თანახმად, კომპანია იღებს ვალდებულებას, გადაუხადოს „მომჩივანს“ 650,000 ევროს ექვივალენტი ლარში, რომელიც სრულად იქნა გადახდილი 2022 წელს.

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საბალანსო ღირებულება, რომელიც კლასიფიცირდება როგორც ამორტიზებული ღირებულება, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე. დებიტორული და სხვა დავალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნაში 4.

11. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2022		31.12.2021	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
OU Skinest Air	15%	2,656,525	920,997	2,801,164	799,419

გადასახდელი ძირითადი თანხა და პროცენტი წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
დარიცხული პროცენტი	1,660,217	575,585	1,596,675	455,672
ძირითადი თანხა	996,308	345,412	1,204,489	343,747

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნასესხები სახსრების შეჯამება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022		2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
1 იანვარი				
არა-ფულადი ნაკადები	2,801,164	799,419	2,791,727	693,890
საპროცენტო ხარჯი	372,114	120,847	401,581	104,697
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსით გამოწვეული მოგება	(516,753)	(167,820)	(392,144)	(102,237)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მოძრაობა	-	168,551	-	103,069
31 დეკემბერი	2,656,525	920,997	2,801,164	799,419

2018 წლის 31 დეკემბრის კომპანია შეიტანა ცვლილება OU Skinest Air-თან გაფორმებულ სესხის ხელშეკრულებაში. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სესხის გადახდის გრაფიკი შეიცვალა და მსესხებელს სესხის დაფარვის ვადად განესაზღვრა 2026 წლის 31 დეკემბერი. ასევე ცვლილების შედეგად შეიცვალა პროცენტის დარიცხვის პრინციპი - საპროცენტო ხარჯი დაანგარიშდა რთული პროცენტის საფუძველზე. პროცენტი გამოითვალა პროცენტის გამოთვლის პერიოდის დასაწყისში გადაუხდელი ძირითადი თანხიდან და გადასახდელი დაგროვილი პროცენტიდან. ცვლილებაში მითითებული პროცენტის გამოთვლა გამოიყენება რეტროაქტიურად 2018 წლის 1 იანვრიდან. ნასესხები სახსრების საბალანსო ღირებულება მათ სამართლიან ღირებულებასთან მიახლოებულია. ნასესხები სახსრების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნაში 4.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

12. კრედიტორული და სხვა დავალიანება

კრედიტორული და სხვა დავალიანება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2022		31.12.2021	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	782,265	271,205	210,899	60,188
გადასახდელი ხელფასი	5,934	2,057	4,058	1,158
	<u>788,199</u>	<u>273,262</u>	<u>214,957</u>	<u>61,346</u>
არაფინანსური ვალდებულებები				
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	3,849,920	1,334,739	251,073	71,653
	<u>3,849,920</u>	<u>1,334,739</u>	<u>251,073</u>	<u>71,653</u>
	<u>4,638,119</u>	<u>1,608,001</u>	<u>466,030</u>	<u>132,999</u>

კრედიტორული და სხვა დავალიანებების საბალანსო ღირებულება, რომელიც კლასიფიცირდება როგორც ამორტიზებული ღირებულება, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

კრედიტორული და სხვა დავალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნაში 4.

13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებში შედის მფლობელები, შვილობილი კომპანიები და საერთო საკუთრებაში ან კონტროლის ქვეშ წარმოდგენილი საწარმოები, ასევე უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები. თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან კავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის გადასახდელი ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი		ფინანსური ანგარიშების სათაური	მშობელი კომპანია	ევრო		ფინანსური ანგარიშების სათაური
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე			სხვა დაკავშირებული მხარე		
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება							
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	-	3,849,920	4,638,119	-	1,334,739	1,608,001	
ნასესხები სახსრები	2,656,525	-	2,656,525	920,997	-	920,997	

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის გადასახდელი ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი		ფინანსური ანგარიშების სათაური	მშობელი კომპანია	ევრო		ფინანსური ანგარიშების სათაური
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე			სხვა დაკავშირებული მხარე		
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება							
ნასესხები სახსრები	2,801,164	-	2,801,164	799,419	-	799,419	

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი		მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე	ევრო		მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე			მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე		
სრული შემოსავლის ანგარიშგება								
შემოსავალი	-	6,041,723	-	1,962,108	-			
ფინანსური ხარჯი	(372,114)	-	(120,847)	-				

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი		მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე	ევრო		მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე			მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე		
სრული შემოსავლის ანგარიშგება								
შემოსავალი	-	3,160,322	-	823,933	-			
ფინანსური ხარჯი	(401,581)	-	(104,697)	-				

14. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

სასმართლო პროცესები - 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არა ჩართული არსებით სამართალწარმოებაში. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მატერიალური ზარალი არ აღინიშნება, ამიტომ არ არის გათვალისწინებული სამართალწარმოების შესახებ დებულება.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება ხშირ სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციასა და ცვლილებას. გარდა ამისა, ვინაიდან ხელმძღვანელობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან, გარიგებები შესაძლებელია დადგეს ეჭვის ქვეშ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან და შედეგად კომპანიას შესაძლებელია დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. კომპანიის აზრით, მან უკვე შეასრულა ყოველგვარი საგადასახადო ანგარიშსწორება და შესაბამისად არავითარი შედეგით არ გაკეთებულა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო წლები რჩება ღიად საგადასახადო ორგანოების მიერ განსახილველად სამი წლის ვადით.

სამშენებლო გარანტია - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, უზრუნველყოს მინიმუმ ორწლიანი გარანტია ყველა აშენებულ შენობასა თუ ნაგებობაზე, დამონტაჟებულ დანადგარსა და გამოყენებულ მასალაზე (გარდა სახარჯი მასალებისა), გარდა სხვაგვარად შეთანხმების შემთხვევებისა. ვინაიდან კომპანიას არ ჰქონია რაიმე ნივთობრივი წუნის შესახებ გამოცდილება აქამდე, კომპანიის ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ამგვარი წუნის ალბათობა ნაკლებ სავარაუდოა და წუნის თანხის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი სათანადო დათქმები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

15. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია რაიმე მნიშვნელოვან მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებას.

16. შედარებადი ინფორმაციის ცვლილება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა ფინანსურ ანგარიშგებების რეკლასიფიკაცია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ახალი პრეზენტაცია უფრო სამართლიანად ასახავს ფინანსური ანგარიშგების პუნქტებს:

შემოსავალი	თანა გადაფასებამდე ლარში	გადაფასება ლარში	გადაფასებული სახით ლარი
გაწეული მომსახურების ღირებულება	3,160,322	145,887	3,306,209
სხვა შემოსავალი	(2,579,128)	(44,477)	(2,623,605)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	182,629	(145,887)	36,742
	(1,201,966)	44,477	(1,157,489)

17. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სადრიცხო პოლიტიკა.

17.1. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული პუნქტები წარმოდგენილია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც ეს საწარმო ფუნქციონირებს ('ფუნქციონალური ვალუტა' - ლარი). ასევე საპრეზენტაციო ვალუტაში - ევრო.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ტრანზაქციები კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციის ან შეფასების თარიღისთვის დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, რა შემთხვევაშიც პუნქტები წინასწარ არის გამოთვლილი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოგება და ზარალი, რაც წარმოიშობა ამგვარი ტრანზაქციების განხორციელების და უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების წლის დასასრულს არსებულ სავალუტო გაცვლით კურსებზე კონვერტირებიდან, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არა-მონეტარული პუნქტები, რომლებიც გამოითვლება ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, კონვერტირდება საწყისი ტრანზაქციების დროს არსებული სავალუტო გაცვლითი კურსების შესაბამისად. უცხოური ვალუტის გაცვლის მოგება და ზარალი, რომელიც უკავშირდება მონეტარულ პუნქტებს, წარმოდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მუხლში „უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული (ზარალი)/მოგება, წმინდა“.

კომპანია იყენებს შესაბამისი ანგარიშგების პერიოდის საშუალო სავალუტო კურსს, რათა წარმოადგინოს მიმდინარე ტრანზაქცია საპრეზენტაციო ვალუტაში.

საპრეზენტაციო ვალუტაში (ევროში) გადაანგარიშებით გამოწვეული კონვერტაციის სხვაობა წარმოდგენილია სხვა სრულ შემოსავალში, როგორც „სავალუტო სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციისას“.

2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ნაშთების კონვერტირებისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოყენებული ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსი შემდეგია:

	31.12.2022	31.12.2021
ლარი / 1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი / 1 ევრო	2.8844	3.5040
ლარი / 1 ევრო (საშუალო)	3.0792	3.8357

16.2. ამონაგები

საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საქონლის გადაცემა მოხდება იმ ოდენობის ანაზღაურებით, რომლის მიღებას კომპანია მოელის ამ საქონლის და მომსახურების სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთსაფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების იდენტიფიცირება;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) სახელშეკრულებო ვალდებულება შესრულდება.

კომპანია აღიარებს ამონაგებს შესრულების ვალდებულების საფუძველზე. კომპანია ჩათვლის ვალდებულებას შესრულებულად, როდესაც დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს.

კომპანიას გაფორმებული აქვს ერთი სამშენებლო ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს სრულიად ფუნქციონირებადი, 18 ორმოს მქონე 'ოქროს მოედნის' მშენებლობა, ავტომობილების გადაადგილებისა და სავარჯიშო სივრცეებით, უძრავი ქონებისა და საცხოვრებელი სახლების მშენებლობით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩათვლით, გარდაბანის რაიონის სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 81.03.12.065.

ვალდებულებების შესრულება და ამონაგების აღიარების დროის განსაზღვრა

მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდება მომსახურების გაწევა. დროთა განმავლობაში ამონაგების აღიარება ხდება შესრულებული სამუშაოს პერიოდულად შეფასების საფუძველზე. კომპანია წარუდგენს ფორმა 2-ს მომხმარებელს შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში შესრულებულ სამუშაოებზე. აღნიშნულის საფუძველზე ხდება მიღება-ჩაბარების აქტების კვარტალურად დამტკიცება და გაფორმება.

ამონაგების აღიარება ხდება შენატანების მეთოდის გამოყენებით, ანუ კომპანიის იმ მცდელობების ან შენატანების საფუძველზე, რომლებიც გამოიყენება ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული განიხილება მომსახურების გადაცემის საიმედოდ ასახვად, რადგან ხელშეკრულება თავდაპირველად ფასდება პროექტების დასრულებისთვის მოსალოდნელი ხარჯების მიხედვით და, შესაბამისად, წარმოადგენს იმ თანხას, რომელზეც კომპანიას ექნებოდა უფლებამოსილება მისი შესრულების საფუძველზე დღემდე.

17. მნიშვნელოვანი საღირებულო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სამშენებლო ხელშეკრულება მოიცავს გარანტიას, რომლითაც კომპანიას მოეთხოვება გარანტიას დაქვემდებარებული ყველა წუნის შეკეთება და აღმოფხვრა საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში, თუ გაწეული მომსახურება ვერ დააკმაყოფილებს შეთანხმებულ სპეციფიკაციებს. ფასს 15-ის შესაბამისად, ამგვარი გარანტიები არ ჩაითვლება ცალკეული ვალდებულებების შესრულებად და, შესაბამისად, მათთვის არც შემოსავალია გამოყოფილი. ამის ნაცვლად, გათვალისწინებულია გარანტიების დაკმაყოფილების ხარჯების ანარიცხები, ბასს 37-ის - ანარიცხები. პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები - შესაბამისად.

გარიგების ღირებულების განსაზღვრა

სახელშეკრულებო ფასი გამოითვლება შემდეგი საფუძვლით: ღირებულება პლუს მხარეებს შორის შეთანხმებული მარჟა. მომხმარებელი გადაიხდის კვარტალურ გადასახადს შესრულებული სამუშაოსთვის, ფორმა 2-ის ან კომპანიის მიერ წარმოდგენილი და მომხმარებლის მიერ დადასტურებული მიღება-ჩაბარების აქტების შესაბამისად.

თუ მომხმარებელი იხდის ანაზღაურებას, ან კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ანაზღაურების თანხა, რომელიც უპირობოა (ანუ დებიტორული დავალიანება), სანამ კომპანია მომხმარებელს გადასცემს საქონელს ან მომსახურებას, კომპანია ვალდებულია წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება, როდესაც განხორციელდება ანგარიშსწორება ან დადგება ანგარიშსწორების ვადა (ამ ორი შემთხვევიდან რომელიც უფრო ადრე დადგება). სახელშეკრულებო ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, გადასცეს საქონელი ან მომსახურება მომხმარებელს, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო მომხმარებლისგან ანაზღაურება (ან დადგება ასანაზღაურებელი თანხის გადახდის ვადა).

თუ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს მანამ, სანამ მომხმარებელი გადაიხდის ანაზღაურებას ან სანამ დადგება გადახდის ვადა, კომპანიამ უნდა წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, გარდა დებიტორული სახით წარმოდგენილი ნებისმიერი თანხისა. დებიტორული დავალიანება არის კომპანიის ანაზღაურების უფლება, რომელიც განიხილება უპირობოდ.

თანხების განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების შემთხვევაში, ყოველ შესრულებულ სამუშაოსთან დაკავშირებით განსაზღვრულია ფიქსირებული ერთეულის ფასი, ყოველგვარი შემცირების გარეშე. აქედან გამომდინარე, არ არსებობს გადაწყვეტილება, რომლითაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების ფასის განაწილება მომხმარებლისთვის მიწოდებული სამუშაოს თითოეულ ერთეულზე.

შემოსავლის აღიარება

აღიარებული შემოსავლები განისაზღვრება საანგარიშო თვის განმავლობაში გაწეული ხარჯის გამოყენებით, დამატებული მშენებლობის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მოგების მარჟა.

გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიას არ შეუძლია გონივრულად გაზომოს ვალდებულების შესრულების შედეგი, მაგრამ კომპანია მოელის ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას. ამ შემთხვევებში, კომპანია აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ იმ ხარჯების ოდენობამდე, რომლებიც გაწეული იქნება მანამ, სანამ მას შეეძლება ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად განსაზღვრა.

კომპანია მიმართავს შემდეგ გამონაკლისებს:

არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც აქტივზე კონტროლის გადაცემის და მომხმარებლისგან ანაზღაურების მიღების თარიღებს შორის დროის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და

ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი ხარჯების აღიარება მოხდება მოგების ან ზარალის ხარჯის სახით, როდესაც ისინი წარმოიშობა, თუ ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა არ აღემატება ერთ წელს.

17.3. ფინანსური ინსტრუმენტები

თავის ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივებს და ვალდებულებებს, როდესაც ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო ანარიცხების მხარე.

ფინანსური აქტივები

კომპანია აღიარებს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, მოგებაში ან ზარალში ასახვით; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს-მიდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და დააკლასიფიცირა ისინი შემდეგ კატეგორიად: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები. 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია დებიტორული და სხვა დავალიანებებით და ფულის და ფულის ექვივალენტებით ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლების მიმართ საქონლის და მომსახურებების მიწოდებისას. ისინი ასევე მოიცავს იმ ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც განსაზღვრულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც გათვალისწინებულია მხოლოდ ძირის და მასზე დარიცხული პროცენტის გადასახდელად. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების ზარალით.

17. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გაუფასურება

ფასს 9-ს თანახმად, კომპანიამ უნდა გაითვალისწინოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ყველა მის სავალსო ინსტრუმენტთან, სესხსა თუ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით 12-თვიანი ან სრული არსებობის ვადის განმავლობაში. გაუფასურების მიზანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება ყველა ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, რომელთა მიმართაც საკრედიტო რისკები მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, იმის მიუხედავად, შეფასდა თუ არა გაუფასურება ინდივიდუალურ ან კოლექტიურ საფუძველზე. კომპანია განიხილავს ყოველგვარ გონივრულ და მიზანშეწონილ ინფორმაციას, პროგნოზების ჩათვლით.

დებიტორულ დავალიანებასა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება მიგრაციის მატრიცის გამოყენებით. გამარტივებული მიდგომა აღიარებს სრული პორტფელის ზარალს მიუხედავად საწყისი აღიარების შემგომ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდისა.

კომპანიის გაუფასურების პოლიტიკა ეფუძნება შემდეგ მეთოდოლოგიას:

- დებიტორული დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან განიხილება ცალკე;
- ყველა სხვა დებიტორული დავალიანება ჯგუფდება, ვინაიდან ისინი არ შეიცავს ინდივიდუალურად მნიშვნელოვან კომპონენტებს.

დაკავშირებული მხარეების დებიტორული დავალიანება

კომპანია ინდივიდუალურად განიხილავს დაკავშირებული მხარეების დებიტორულ დავალიანებას და ითვალისწინებს რიგ ფაქტორებს და ინდივიდუალურ გარემოებებს, რომლებიც შესაძლებელია იყოს მიზანშეწონილი კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებაში. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს წარსულის გამოცდილებასა და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით.

კოლექტიურად გაუფასურებული დებიტორული დავალიანება

კოლექტიურად შეფასებულ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებზე მოსალოდნელი გაუფასურების ზარალის განსაზღვრის მიზნით, დებიტორული დავალიანებები ჯგუფდება მათი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. დებიტორულ და სხვა დავალიანებებს აქვთ მსგავსი რისკის მახასიათებელი.

გაუფასურების განაკვეთები ემყარება კომპანიის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიულად მოსალოდნელი გაუფასურების განაკვეთი დაკორექტირდება კომპანიის მიმდინარე მომხმარებლებზე მოქმედი არსებული და მომავალი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით. კომპანია განიხილავს მთლიან შიდა პროდუქტს და ინფლაციის დონეს, როგორც მთავარ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს იმ ქვეყნისთვის, სადაც ის ოპერირებს.

გაუფასურების ანარიცხი არის სხვაობა გაუფასურებულ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული დებიტორული დავალიანების შემთხვევაში, ასეთი ანარიცხი აღირიცხება ცალკეული ანარიცხის ანგარიშზე იმ ზარალთან ერთად, რომელიც აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დებიტორული დავალიანება არ მიიღება, ის ჩამოიწერება ფინანსური აქტივების ანარიცხების ანგარიშზე. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ანაზღაურება აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ფულის და ფულის ექვივალენტების გაუფასურება

კომპანიამ შეაფასა საკრედიტო ზარალის რისკი ფულის და ფულის ექვივალენტებზე, როგორც უმნიშვნელო, მათი სწრაფი ლიკვიდურობის გამო. შესაბამისად, კომპანია არ აღიარებს ზემოხსენებული აქტივების გაუფასურებას ფასს 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) მოხდება აქტივების გამოსყიდვა ან აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან აფორმებს ვალდებულების გადაკისრების ხელშეკრულებას, როდესაც: (i) ასევე ხდება აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი ნებისმიერ არა-დაკავშირებულ მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ახდენს მისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას ორი კატეგორიიდან ერთერთად, რაც დამოკიდებულია ვალდებულების აღების მიზანზე: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. ყველა ფინანსური ვალდებულება დაჯგუფებულია შემდეგ კატეგორიაში - „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. 2022 წლის 31 დეკემბრის წლის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავდა ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს.

17. მნიშვნელოვანი საღირებულო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, და არსებობს განზრახვა წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან აქტივის რეალიზებისა და ამავდროულად ვალდებულების ანგარიშსწორების თაობაზე.

17.4. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

პროცენტი აღირიცხება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში ექვეტური საპროცენტო განაკვეთით, ეს არის განაკვეთი, რომლითაც ფასდაკლებულია მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო საექსპლუატაციო ვადის ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლისას, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების მოძრაობას, ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით. განგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა საფასურს და საკითხს, რომლებიც ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის, გარიგების ხარჯების და ყველა სხვა პრემიის ან ფასდაკლების განუყოფელი ნაწილია.

საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში და ზარალში.

17.5. იჯარები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა, თუ იგი ითვალისწინებს არსებითად ყველა რისკის და სარგებლის გადაცემას, რომელიც დაკავშირებულია ძირითადი აქტივის ფლობასთან. იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა, თუ იგი არ ითვალისწინებს არსებითად ყველა რისკის და სარგებლის გადაცემას, რომელიც დაკავშირებულია ძირითადი აქტივის ფლობასთან. კომპანია აღიარებს საოპერაციო იჯარის გადახდებს შემოსავლად წრფივი მეთოდის ან ნებისმიერ სხვა სისტემატიურ საფუძველზე. კომპანია მიმართავს სხვა სისტემატიურ საფუძველს იმ შემთხვევაში, თუ ეს საფუძველი უფრო მეტად წარმოადგენს იმ ნიმუშს, სადაც ძირითადი აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი შემცირებულია.

17.6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალი, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება მოიცავს მის ნასყიდობის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რაც საჭირო იქნება აქტივის იმ ლოკაციასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელია მისი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, არსებული ვითარებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია შეკეთებასა და ტექნიკურ მომსახურებასთან, აისახება იმ ფინანსური პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც წარმოიშვა.

ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის ღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებით მათ დარჩენილ ღირებულებებზე სასარგებლო გამოყენების ვადის მანძილზე. ცვეთა ირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წლები)
სამშენებლო მოწყობილობები	5-10
ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა	5-10

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივების ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო გამოყენების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა. ცვლილებები აღირიცხება პერსპექტიულ საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების საბალანსო ღირებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მათი გასხვისებისას; ან როდესაც მათი გამოყენების ან გასხვისების შემდგომ არაა მოსალოდნელი რაიმე სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი მოგება-ზარალი გათვალისწინებული უნდა იქნას მოგება-ზარალში, მისი აღიარების შეწყვეტისას.

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

17.7. მატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივისთვის გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი არ ახდენს ფულადი ნაკადების შემოდინებას, რომლებიც მნიშვნელოვნად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებისა და აქტივების ჯგუფებისგან. მოცემულ შემთხვევაში, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება როგორც ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეული, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის განკარგვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, აქტივის საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. აღნიშნული შემცირება წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ, აქტივთან დაკავშირებით ამორტიზაციის საფასური დარეგულირდება სამომავლო პერიოდებში აქტივის შემოწმებული საბალანსო ღირებულების სისტემატიურად გასაწაფილებლად მისი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სუბიექტი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ამგვარი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, სუბიექტი აფასებს მოცემული აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა პერიოდში იცვლება იმ შემთხვევაში, თუ ბოლო გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებები შეიცვლება.

აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაზრდილი საბალანსო ღირებულება, გამოწვეული გაუფასურების ზარალის ცვლილებით, არ უნდა აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა (ცვეთისგან დამოუკიდებლად) იმ შემთხვევაში, წინა წლებში აქტივის გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის ცვლილება დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

17.8. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აისახება თვითღირებულებასა და წმინდა სარგალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ყოველგვარ შესყიდვის ხარჯსა და სხვა ხარჯს, რომლის გაწევაც მოხდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიმდინარე ლოკაციაზე ან პირობებში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლის შემდგომი ანაზღაურებაც ხდება კომპანიის მიერ საგადასახადო ორგანოებისგან), ასევე ტრანსპორტირების, დამუშავების და სხვა ხარჯს, რაც პირდაპირ კავშირშია მზა საქონლის, მასალებისა და მომსახურებების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდაკლებები, ფასდათმობები და სხვა მსგავსი ქმედებები დაიქვითება ნასყიდობის ღირებულების გამოთვლისას.

წმინდა სარგალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს სავარაუდო სარგალიზაციო ღირებულებას საქმიანობის ჩვეულებრივი პროცესის განმავლობაში, გამოკლებული დასრულების სავარაუდო ღირებულება და ის სავარაუდო ღირებულებები, რომლებიც აუცილებელია რეალიზაციის სისრულეში მოსაყვანად.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ცვლილება მხედველობაში მიიღება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

17.9. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ისინი წარმოშობს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების გაზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯების აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ხარჯები აღარ გამოიწვევს სამომავლო ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ სამომავლო ეკონომიკური მოგება ვერ აკმაყოფილებს ან წყვეტს ბალანსში აქტივის სახით აღიარების მოთხოვნების შესრულებას.

17.10. დაბეგვრა

კორპორატიული მოგების გადასახადი

კორპორატიული მოგების გადასახადის (მოგების გადასახადის) ახალი მოდელი ამოქმედდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი გარიგებები / ფაქტორები გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სხვაობები ხელშეკრულების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- გადახდები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოგების გადასახადის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც კომპანია გაანაწილებს დივიდენდს. დივიდენდის გაანაწილებასთან ერთად, კიდევ ერთი მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც ახდენს მოგების გადასახადის გენერირებას, აისახება პუნქტში - „ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები - გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა“. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება დაანგარიშდება საანგარიშო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით.

გადავადებული მოგების გადასახადი

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სხვაობა საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების (გარდა ფინანსური სექტორში მოქმედი კომპანიებისა, სადაზღვევო კომპანიების ჩათვლით) საბალანსო ღირებულებასა და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზას შორის, რაც წარმოშობდა გადავადებულ საგადასახადო აქტივებს ან გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც თავს იჩენს მავალდებულებელი მოვლენები. მავალდებულებელი მოვლენები წარმოადგენს მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარი გადახდების აღიარება ხდება აქტივებად.

17.11. მარეგულირებელი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო მარეგულირებელი კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის მარეგულირებელი კაპიტალის ცვლილება (ცვლილება მარეგულირებელ კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ.) სრულდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება მარეგულირებელ კაპიტალად მფლობელების მიერ გაკეთებული შენატანების მოცულობით. მარეგულირებელი კაპიტალის აღიარება ხდება შენატანის სამართლიანი ღირებულებით.

17.12. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სავარაუდოდ წარმოიშობა ეკონომიკური სარგებლის გადინება და ასეთი ვალდებულებების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად სავარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გაიცემა მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძენა. თუ ეკონომიკურ სარგებელს აუცილებლად ექნება ადგილი, აქტივის და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება მოხდება ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული მოვლენის შედეგად, შესაძლებელია, რომ კომპანიას მოეთხოვოს ვალდებულების დაფარვა და შესრულდეს ვალდებულების ოდენობის სარწმუნო შეფასება. ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა წარმოადგენს იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭიროა მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო თარიღისთვის, ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების მხედველობაში მიღებით.

17.13. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის წინა მოვლენები უზრუნველყოფს დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც არ აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, წარმოადგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, მატერიალური სახით წარდგენილას.



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N231380579



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

02.10.2023 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ელენე მერგელ

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

995322745001

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

62049039593823



მე, ნოტარიუსი ელენე მერგელ, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი #22/4, ვადასტურებ დიპლომირებული მთარგმნელის ეთერ ნოზაძის (დაბადებული 12.12.1983, ქ. ხაშურში, რეგისტრირებული: ქ. თბილისი, ჩარგლის ქ. #26, ბინა 27, პირადი #57001012113) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე თარგმანზე ინგლისურიდან ქართულ ენაზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი AA#000101, გაც. 2006წ. თბილისის ილია ჭავჭავაძის სახელობის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო #335. მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა მას ხელი, რასაც ვამოწმებ.

1 ეგზემპლარი
26 ხელმოწერა

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის: 78.0 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 14.04 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5.00 ლარი - ელექტრონულ სანოტარო რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა;

ნოტარიუსი



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



07.10.2023

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია



53 (საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაშია)

ფურცელი

