

ბალანსარი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 1-3

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 5

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 6

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება..... 7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები8-30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბალავარის დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს:

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბალავარის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის პირობითი მოსაზრების საფუძველის თავში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით წლის დასაწყისში და ბოლოს ჩატარებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 5,302 ათასი ლარის ოდენობით. (2021: 5,573 ათასი ლარი). ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მდგომარეობით არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, განხორციელებულ კორექტირებებსა და ფიზიკურ მდგომარეობაში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა რეალიზებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების ნაწილში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მოცემული თანხა მატერიალურია ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბალავარის დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს:

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბალავარის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის პირობითი მოსაზრების საფუძველის თავში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით წლის დასაწყისში და ბოლოს ჩატარებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 5,302 ათასი ლარის ოდენობით. (2021: 5,573 ათასი ლარი). ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მდგომარეობით არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, განხორციელებულ კორექტირებებსა და ფიზიკურ მდგომარეობაში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა რეალიზებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების ნაწილში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მოცემული თანხა მატერიალურია ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, ყურადღება შევაჩეროთ მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიას 2022 და 2021 საანგარიშგებო წლებში აქვს წმინდა ზარალი, რის შედეგადაც გაუნაწილებელი მოგება 411 ათასი ლარიდან შემცირდა (7,084) ლარამდე. შესაბამისად, ეს მოვლენები და პირობები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, კომპანია აგრძელებს ძალისხმევას ფინანსური სირთულეების დაძლევის გეგმის განსახორციელებლად. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით და კომპანიის ფუნქციონირებადობა დიდად არის დამოკიდებული მე-2 შენიშვნაში განხილულ ფაქტორებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2022 წლის მმართველობის ანგარიშში მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა თქვენი ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან მიმართებით და ანგარიშში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2023 წლის 29 სექტემბერით.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობაა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის მეთვალყურეობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, ყურადღება შევაჩეროთ მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიას 2022 და 2021 საანგარიშგებო წლებში აქვს წმინდა ზარალი, რის შედეგადაც გაუნაწილებელი მოგება 411 ათასი ლარიდან შემცირდა (7,084) ლარამდე. შესაბამისად, ეს მოვლენები და პირობები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, კომპანია აგრძელებს ძალისხმევას ფინანსური სირთულეების დაძლევის გეგმის განსახორციელებლად. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით და კომპანიის ფუნქციონირებადობა დიდად არის დამოკიდებული მე-2 შენიშვნაში განხილულ ფაქტორებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2022 წლის მმართველობის ანგარიშში მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა თქვენი ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან მიმართებით და ანგარიშში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2023 წლის 29 სექტემბერით.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის მეთვალყურეობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ

არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადანაწევრებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; გვეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვათაგან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

29 სექტემბერი, 2023 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადანაცვებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

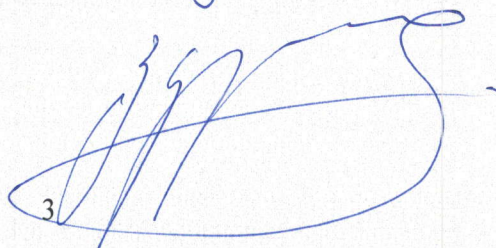
კომპანიის მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

29 სექტემბერი, 2023 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia



შპს „ბალავარი“

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ათას ქართულ ლარში

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი		25,429	25,915
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება		(27,340)	(23,295)
საერთო მოგება	3	(1,911)	2,620
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4	(4,464)	(4,511)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	12	(169)	15
ფინანსური ხარჯები		(444)	(234)
(ზარალი)/მოგება საკუროს სხვაობიდან	5	65	(34)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(3)	(92)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		(13)	61
მოგება დაბეგვრამდე		(6,939)	(2,175)
მოგების გადასახადი	6	(145)	(420)
წმინდა მოგება		(7,084)	(2,595)
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,084)	(2,595)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი	გოჩა ჩხიკვაძე	_____
ფინანსური დირექტორი	ლევან ბალესიაშვილი	_____

შპს „ბალავარი“

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი		25,429	25,915
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება		(27,340)	(23,295)
საერთო მოგება	3	(1,911)	2,620
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4	(4,464)	(4,511)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	12	(169)	15
ფინანსური ხარჯები		(444)	(234)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	5	65	(34)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(3)	(92)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		(13)	61
მოგება დაზღვევამდე		(6,939)	(2,175)
მოგების გადასახადი	6	(145)	(420)
წმინდა მოგება		(7,084)	(2,595)
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,084)	(2,595)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	1,616	1,056
არამატერიალური აქტივები		20	25
ლიზინგი	8	340	388
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,976	1,469
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	5,302	5,573
გადახდილი ავანსები	10	1,080	817
გაცემული სესხები	11	444	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,287	964
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	1,270	48
სულ მიმდინარე აქტივები		9,383	7,402
სულ აქტივები		11,359	8,871
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		86	86
გაუნაწილებელი მოგება		(7,084)	411
სულ კაპიტალი		(6,998)	497
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	170	1,632
სულ გრძელვადიანი აქტივები		170	1,632
მიმდინარე ვალდებულებები			
საკონტრაქტო ვალდებულებები	15	15,403	5,674
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	2,520	772
მიღებული სესხები	14	264	296
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		18,187	6,742
სულ ვალდებულებები		18,357	8,374
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		11,359	8,871

დირექტორი _____ გოჩა ჩხიკვაძე _____
 ფინანსური დირექტორი _____ ლევან ბალესიაშვილი _____

შპს „ბალავარი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	1,616	1,056
არამატერიალური აქტივები		20	25
ლიზინგი	8	340	388
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,976	1,469
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	5,302	5,573
გადახდილი ავანსები	10	1,080	817
გაცემული სესხები	11	444	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,287	964
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	1,270	48
სულ მიმდინარე აქტივები		9,383	7,402
სულ აქტივები		11,359	8,871
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		86	86
გაუნაწილებელი მოგება		(7,084)	411
სულ კაპიტალი		(6,998)	497
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	170	1,632
სულ გრძელვადიანი აქტივები		170	1,632
მიმდინარე ვალდებულებები			
საკონტრაქტო ვალდებულებები	15	15,403	5,674
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	2,520	772
მიღებული სესხები	14	264	296
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		18,187	6,742
სულ ვალდებულებები		18,357	8,374
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		11,359	8,871

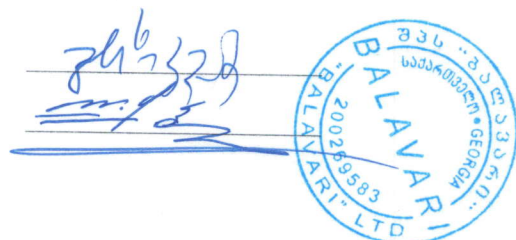
ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი



შპს „ბალავარი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	86	5,386	5,472
წლის სრული შემოსავალი	-	(2,595)	(2,595)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,380)	(2,380)
2021 წლის 31 დეკემბერი	86	411	497
წლის სრული შემოსავალი	-	(7,084)	(7,084)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(411)	(411)
2022 წლის 31 დეკემბერი	86	(7,084)	(6,998)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი	გოჩა ჩხიკვაძე	_____
ფინანსური დირექტორი	ლევან ბალესიაშვილი	_____

შპს „ბალავარი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	86	5,386	5,472
წლის სრული შემოსავალი	-	(2,595)	(2,595)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,380)	(2,380)
2021 წლის 31 დეკემბერი	86	411	497
წლის სრული შემოსავალი	-	(7,084)	(7,084)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(411)	(411)
2022 წლის 31 დეკემბერი	86	(7,084)	(6,998)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი



შპს „ბალავარი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2022 წლის ბოლოსათვის

	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადების საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება / (ზარალი)		(7,084)	(2,595)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7-8	342	227
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	12	(169)	(15)
საპროცენტო შემოსავალი	13	(4)	(5)
მარაგების გაუფასურება	9	-	20
ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვი	9	43	42
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	8	-	-
საპროცენტო ხარჯები		193	54
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	5	(65)	34
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილება:		11,436	2,514
ცვლილებები მარაგებში		228	(1,329)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში		(263)	847
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში		(157)	1,082
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში		1,899	630
ცვლილებები საკონტრაქტო ვალდებულებებში		9,729	1,284
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,692	276
გადახდილი პროცენტი		(200)	(27)
გადახდილი მოგების გადასახადი	6	(145)	(429)
მიღებული პროცენტი		4	5
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,351	(175)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა	7	(893)	(546)
ქონების ლიზინგის წესით შეძენა	8	-	-
არამატერიალური საშუალების შეძენა		-	(1)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	7	44	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(849)	(547)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება/გადახდა		(1,422)	1,800
სესხის გაცემა		(444)	-
გადახდილი დივიდენდი		(411)	(2,380)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(2,277)	(580)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		48	1,352
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან		(3)	(2)
წლის წმინდა ზრდა / (კლება)		1,225	(1,302)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით		1,270	48

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი
ფინანსური დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე
ლევან ბალესიაშვილი

შპს „ბალავარი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ათას ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2022 წლის ბოლოსათვის

	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადების საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება / (ზარალი)		(7,084)	(2,595)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7-8	342	227
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	12	(169)	(15)
საპროცენტო შემოსავალი	13	(4)	(5)
მარაგების გაუფასურება	9	-	20
წელა მოძრავი მარაგების რეზერვი	9	43	42
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	8	-	-
საპროცენტო ხარჯები		193	54
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	5	(65)	34
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილება:		11,436	2,514
ცვლილებები მარაგებში		228	(1,329)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში		(263)	847
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში		(157)	1,082
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში		1,899	630
ცვლილებები საკონტრაქტო ვალდებულებებში		9,729	1,284
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,692	276
გადახდილი პროცენტი		(200)	(27)
გადახდილი მოგების გადასახადი	6	(145)	(429)
მიღებული პროცენტი		4	5
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,351	(175)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა	7	(893)	(546)
ქონების ლიზინგის წესით შეძენა	8	-	-
არამატერიალური საშუალების შეძენა		-	(1)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	7	44	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(849)	(547)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება/გადახდა		(1,422)	1,800
სესხის გაცემა		(444)	-
გადახდილი დივიდენდი		(411)	(2,380)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(2,277)	(580)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		48	1,352
წმინდა (მოგება) / ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან		(3)	(2)
წლის წმინდა ზრდა / (კლება)		1,225	(1,302)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით		1,270	48

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი



შპს „ბალავარი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
ათას ქართულ ლარში

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბალავარი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია და ფუნქციონირებს საქართველოში, საქართველოს კანონმდებლობების შესაბამისად. რეგისტრაციის და ფაქტური მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, რამაზ შენგელიას ქ., №9, კომერციული ფართი N2. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 200269583.

კომპანიის მფლობელები არიან 33% - დავით ძეგნიაური; 33% - დავით ბაინდურაშვილი; 34% - ნატალია შარაშიძე.

კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას მართავს კომპანიის დირექტორი - გოჩა ჩხიკვაძე.

2008 წლის 12 დეკემბრიდან კომპანია ფუნქციონირებდა როგორც შპს „ნათო-მური“ - კომპანიამ დასახელება შეიცვალა 2013 წლის 25 იანვარს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მეთოდების შეჯამება

ა) ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი ორგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიას აქვს გარკვეული ფინანსური და ოპერაციული სირთულეები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ:

- 2022 წლისთვის კომპანიის ზარალი შეადგენდა 7,084 ათას ლარს (2021: 2,595 ათას ლარს);
- 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 411 ათასი ლარიდან (7,084) ათას ლარამდე შემცირდა;
- 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია;

შემასუსტებული ფაქტორები

კომპანიას მის წინაშე არსებული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების დასაძლევად შემუშავებული აქვს მრავალმხრივი საოპერაციო გეგმა. კომპანიის ფინანსური და საოპერაციო გეგმა ნაჩვენებია ქვემოთ:

- დამფუძნებელი საჭიროების შემთხვევაში გამოთქვამს მზადყოფნას კაპიტალში დამატებითი ფულადი შენატანების განხორციელებაზე.
- კომპანიის მენეჯმენტმა მოამზადა 2 წლის საპროგნოზო ფულადი სახსრების მოძრაობა, რომლის მიხედვითაც გაუმჯობესდება საწარმოს ფინანსური მდგომარეობა.
- კომპანიის მენეჯმენტმა დაასრულა მოლაპარაკებები დაკავშირებულ მხარეებთან მომსახურების ფასების გაზრდასთან დაკავშირებით, რაც გახდება შემოსავლების ზრდის საფუძველი.

გემოთ აღნიშნული სამოქმედო გეგმები და ფაქტორები გააუმჯობესებს სუბიექტის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას. მენეჯმენტის შეფასებით აღნიშნული შემასუსტებელი ფაქტორების გათვალისწინებით, კომპანიას არ გააჩნია ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებით რისკი.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ანგარიშგებაში, როგორც ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. კომპანიის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ხარჯების ფუნქციურ კლასიფიკაციას. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ბ) შეფასების საფუძველი

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 2022 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის აღწერილი (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიკურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასებით;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით);
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

გ) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს. წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილი ათას ქართულ ლარებში.

დ) გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლებს კომპანია აღიარებს „შედეგების მეთოდის შესაბამისად“, იმისდა მიხედვით თუ რა საკონტრაქტო შემოსავალის რა ნაწილი აქვს გამომუშავებული კომპანიას. საკონტრაქტო შემოსავალი მოიცავს კლიენტთან შეთანხმებულ კონტრაქტის ღირებულებას მათ შორის კონტრაქტის ცვლილებებს და მის შედეგებს თუ მისი შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ (ჯარიმები/პრეტენზიები როგორც კლიენტის ასევე კომპანიას მხრიდან).

კონტრაქტის ბუნებიდან გამომდინარე გამომუშავებული შემოსავალი აღიარდება როდესაც კონტრაქტის მიხედვით შესრულების ეტაპები შეთანხმდება კომპანიასა და დამკვეთს (შემდგომში - „მხარეები“) შორის. მხარეები ყოველი თვის ბოლოს აფორმებენ მიღება ჩაბარების აქტს (რის საფუძველზეც კომპანია ადგენს ინვოისს), შესრულებულ სამუშაოების შესახებ, სადაც განსაზღვრულია კომპანიას შესრულებული სამუშაოს მიხედვით ასაღიარებელი შემოსავალი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე პროექტებზე განისაზღვრება იმ დარჩენილი შემოსავლის და გასანევი ხარჯის რაოდენობა რომელიც კომპანიას მომავალ პერიოდში აქვს მისაღები და გასანევი.

იმ შემთხვევაში, როდესაც შედეგის შეფასება საიმედოდ არ არის შესაძლებელი, კონტრაქტიდან შემოსავალი აღიარდება იმ განეული ხარჯების ტოლი რაოდენობით, რომელიც გაიწია მოცემულ პერიოდში და რომლის ამოღებაც მოსალოდნელია მომავალში.

კონტრაქტების გადახდევა ხდება რეგულარულად და იმ შემთხვევაში თუ გამოვლინდება წამგებიანი კონტრაქტი ზარალი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც მოხდა მისი გამოვლენა.

კომპანიას საკონტრაქტო აქტივად აღიარებს იმ ტიპის შესრულებულ სამუშაოებს, რომლის შესრულებამაც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ იყო საბოლოოდ შეთანხმებული კონტრაქტორებთან.

საკონტრაქტო აქტივები მოიცავს კომპანიას მიერ განეულ ხარჯებს რომლებიც ჩამოიწერება შესრულებული სამუშაოს თვითღირებულებაში მას შემდეგ რაც მოხდება დამკვეთთან მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმება.

კონტრაქტის ხარჯები აღიარდება იმ აღიარებული შემოსავლის შესაბამისად.

საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი

საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი აღიარდება იმ მომენტში, როდესაც მყიდველი მოიპოვებს კონტროლს საქონელზე - ეს თარიღი ძირითადად ემთხვევა საქონლის მიწოდების დროს.

სხვა შემოსავალი

განეული მომსახურებიდან სხვა შემოსავალი აღიარდება, როდესაც შემოსავლის თანხის ოდენობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ; სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი. პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;

შპს „ბალავარი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
ათას ქართულ ლარში

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი, რომელიც შეესაბამება განმარტებას, რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას. სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- ამორტიზირებული ღირებულება: ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით: აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას.

თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეწონილი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწიოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

- ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განხილდება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანაკარგები.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები ის პუნქტებია, რომლებიც თავისუფლად კონვერტირდება ფულად თანხებად და რომელთა ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. თანხები, რომელთა გატანაც დეპონირებიდან სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში არ შეიძლება, არ მიეკუთვნება ფულს და ფულად ექვივალენტებს. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით, როდესაც ეს არის საჭირო მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ანაზღაურების ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის სამართლიანი ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურების ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგებაში ან ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ძირითადი საშუალებების გაუფასურების შემთხვევაში, მათი ღირებულება ჩამოიწერება იმ ღირებულებებს შორის უმსხვილეს მნიშვნელობაზე, რომელიც მიიღება გამოყენების შედეგად ან სამართლიანი ღირებულებით გაყიდვის ხარჯის გათვალისწინებით. საბალანსო ღირებულების კლება, რომელიც გამოწვეულია ასეთი ძირითადი საშუალებების გადაფასებით მიიჩნევა ხარჯად იმ ხარისხით, რა ხარისხითაც აღემატება გადაფასებულ ღირებულებას, რომელიც წარმოიქმნება მოცემული აქტივის გადაფასებით. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია როგორც მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან.

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით :

შენობა-ნაგებობები	2-20 წელი
მანქანა-დანადარები	2-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	2-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-10 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-10 წელი

აქტივის ნარჩენი/სალიკვიდაციო ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება უდრის ნულს იმ შემთხვევაში, თუ აპირებს ობიექტის გამოყენებას მისი გამოყენების ფიზიკური ვადის დასრულებამდე. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს აქვს სასრული მომსახურების ვადა და პირველ რიგში მოიცავს კომპიუტერულ პროგრამებს. შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზირდება მათ შესაძენად გადახდილი თანხის და მათ სამუშაო მდგომარეობამდე მოყვანის ხარჯების შესაბამისად.

განვითარების ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება კომპანიის მიერ კონტროლირებად იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამებს, აღირიცხება როგორც არამატერიალური აქტივები, თუ დამატებითი სარგებელი გადააჭარბებს სავარუდო ხარჯებს.

კაპიტალიზირებული ხარჯები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების გუნდის პერსონალის ხარჯებს და მნიშვნელოვანი ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს. კომპიუტერის პროგრამული უზრუნველყოფის ყველა სხვა ხარჯები, მაგ. მისი შენახვის ხარჯი, აღიარდება ხარჯად, როდესაც ხდება ამ ხარჯის განწევა. კომპიუტერული პროგრამები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით.

შპს „ბალავარი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
ათას ქართულ ლარში

საოპერაციო იჯარა

როდესაც კომპანია არის მოიჯარე და როდესაც მეიჯარესგან საკუთრების უფლების გადაცემისას მასზე მთლიანად არ ხდება ყველა რისკის და სარგებლის გადასვლა, იჯარის არსებობის მთელ პერიოდზე, მთლიანი საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება წრფივი მეთოდით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

საწესდებო კაპიტალი და გადასახდელი დივიდენდები

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის. გასაცემი დივიდენდების ვალდებულება აღიარდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება.

უცხოური ვალუტაში გადაანგარიშება

ფილალის საოპერაციო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი. მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები სუბიექტის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება-ზარალი (ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით) აღიარებულია მოგება-ზარალში. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება არაფულად პუნქტებთან დაკავშირებით. გაცვლითი კურსის ცვლილების შედეგად მიღებული ცვლილებები სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილ წილობრივ ინსტრუმენტებში აღირიცხება როგორც სამართლიანი ღირებულების ცვლილების მოგება-ზარალში ასახვის ნაწილი.

ავანსები

ავანსები წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები სავარაუდოდ მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თვითონ კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივად აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები იქნება მიღებული. თუ არის მინიშნება, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურებები არ იქნება მიღებული, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისად აღიარდება გაუფასურების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი წლის მოგებასა ან ზარალში.

ე) კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე მოქმედი შეფასებებისა და დაშვებების მომზადებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ. მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ გონივრული უნდა იყოს ამ პირობებში. შედეგად მიღებული სააღრიცხვო გადანაცვებები და შეფასებები შეესაბამება რეალურ შედეგებს.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა - კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო მომსახურების ვადას და მასთან დაკავშირებული ამორტიზაციისა და ამორტიზაციის საფასურებს მისი ქონების, მცენარეთა და აღჭურვილობისა და საბოლოო სიცოცხლის არამატერიალური აქტივებისათვის. სასარგებლო სიცოცხლე შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური სიახლეების ან სხვა ღონისძიებების შედეგად. ამორტიზაციისა და ამორტიზაციის საფასური გაიზრდება იმ შემთხვევაში, როდესაც სასარგებლო სიცოცხლე ნაკლებია ვიდრე ადრე შეფასებული სიცოცხლე, ან ტექნიკურად მოძველებული ან არა სტრატეგიული აქტივები, რომლებიც მიტოვებულია ან გაიყიდა, ჩამოინერება ან ჩამოინერება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გუდვილისა და სხვა განუსაზღვრელი სიცოცხლის არამატერიალური აქტივების გარდა - კომპანია აფასებს არა ფინანსური აქტივების გაუფასურებას, გარდა გუდვილისა და სხვა განუსაზღვრელი სიცოცხლის არამატერიალური აქტივებისგან, თითოეული საანგარიშო თარიღისათვის კომპანიისთვის სპეციფიკური პირობების და კონკრეტული აქტივის შეფასებით, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გაუფასურება. თუ არსებობს გაუფასურების ზარალი, განისაზღვრება აქტივის ანაზღაურებადი თანხა. ეს მოიცავს სამართლიანი ღირებულების შემცირებას ხარჯების ან გამოყენების ღირებულების გამოთვლებით, რომელიც მოიცავს უამრავ საკვანძო შეფასებას და ვარაუდებს.

ანარიცხები მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე - მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოითხოვს შეფასებისა და განსჯის მაღალ ხარისხს. იგი ეფუძნება მთელი ცხოვრების განმავლობაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე, დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღის მიხედვით და ქმნის დაშვებებს თითოეული ჯგუფისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საერთო განაკვეთის გამოყოფის შესახებ. ეს დაშვებები მოიცავს გაყიდვების ბოლოდროინდელ გამოცდილებას და შეგროვებულ ისტორიულ მაჩვენებლებს.

ვ) ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის. კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით ახალი და შესწორებული სტანდარტებს, რომელიც არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მათი ძალაში შესვლის შემდეგ.

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

3. შემოსავალი და მისი თვითღირებულება

	2022	2021
შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	10,581	12,261
შემოსავლები სახელმწიფო ტენდერებიდან	14,268	12,519
შემოსავლები ბინების რეალიზაციიდან	21	615
სხვა შემოსავლები	989	520
სულ მიღებული შემოსავლები	25,859	25,915
დაბრუნება და ფასდათმობა	(430)	-
სულ მიღებული შემოსავლები	25,429	25,915
განწეული ხარჯები		
მასალების ჩამოწერის ხარჯი	15,783	19,671
პირდაპირი ხელფასები	3,799	1,884
მინა	3	22
მომსახურება	7,044	1,050
ცვეთა	294	198
სხვა	417	470
სულ განწეული ხარჯები	27,340	23,295

ქვემოთ მოცემულ ცხირობაში ნაჩვენებია ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები და მათზე განწეული ხარჯები 2022 წლის განმავლობაში:

სამშენებლო კონტრაქტიდან მიღებული შემოსავლები/ხარჯები	პროექტი 1, 2, 3	პროექტი 6, 7, 8	პროექტი 9, 10, 11, 13	პროექტი 12	პროექტი 14	პროექტი 4	პროექტი 5	სულ
დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები	11,698	7,404	13,324	5,814	3,670	15,393	8,194	65,497
აღიარებული მოგება/(ზარალი)	2,216	537	(1,484)	718	804	3,529	377	6,697
დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13,914	7,942	11,842	6,532	4,474	18,923	8,572	72,199
მიღებული ფულადი გადახდები	(13,914)	(7,942)	(10,325)	2,041	(751)	(18,452)	(6,870)	(56,213)
გაქვითვა ჯარიმის საფუძველზე	-	-	-	-	-	-	-	-
დამკვეთისგან მისაღები თანხები	-	-	713	-	2	465	-	1,180
დამკვეთისგან მიღებული ავანსი	-	-	801	8,573	3,721	6	1,702	14,803
დასრულების სტადია	100%	100%	75%	49%	51%	95%	94%	

ქვემოთ მოცემულ ცხირობაში ნაჩვენებია ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები და მათზე განწეული ხარჯები 2021 წლის განმავლობაში:

სამშენებლო კონტრაქტიდან მიღებული შემოსავლები/ხარჯები	პროექტი 1, 2, 3	პროექტი 6, 7, 8	პროექტი 9, 10, 11, 13	პროექტი 12	პროექტი 14	პროექტი 4	პროექტი 5	სულ
დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები	11,698	5,361	2,960	1,857	-	11,277	5,761	38,914
აღიარებული მოგება/(ზარალი)	2,216	2,140	(472)	688	-	3,477	386	8,435
დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13,914	7,501	2,488	2,545	-	14,754	6,146	47,348
მიღებული ფულადი გადახდები	(13,914)	(6,949)	828	(1,708)	-	(14,338)	(5,645)	(41,726)
გაქვითვა ჯარიმის საფუძველზე	-	-	-	-	-	-	-	-
დამკვეთისგან მისაღები თანხები	-	552	127	-	-	-	-	679
დამკვეთისგან მიღებული ავანსი	-	-	3,189	837	-	416	501	4,943
დასრულების სტადია	100%	94%	21%	19%	0%	92%	91%	

შპს „ბალავარი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
ათას ქართულ ლარში

დამკვეთებისგან მისაღები თანხების რეკონსილაცია 2022 წლისათვის:

შემოსავლები	პროექტი 1, 2, 3	პროექტი 6, 7, 8	პროექტი 9, 10, 11, 13	პროექტი 12	პროექტი 14	პროექტი 4	პროექტი 5	სულ
დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13,914	7,942	11,842	6,532	4,474	18,923	8,572	72,199
შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში	13,914	7,501	2,488	2,545	-	14,754	6,146	47,348
წლის შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	-	441	9,354	3,987	4,474	4,168	2,425	24,849
ხარჯები								
დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები	11,698	7,404	13,324	5,813	3,670	15,393	8,195	65,497
შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში	11,698	5,361	2,960	1,857	-	11,277	5,761	38,914
წლის ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებზე	-	2,043	10,364	3,956	3,670	4,116	2,434	26,583

დამკვეთებისგან მისაღები თანხების რეკონსილაცია 2021 წლისათვის:

შემოსავლები	პროექტი 1, 2, 3	პროექტი 6, 7, 8	პროექტი 9, 10, 11, 13	პროექტი 12	პროექტი 14	პროექტი 4	პროექტი 5	სულ
დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13,914	7,501	2,488	2,545	-	14,754	6,146	47,348
შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში	11,383	-	-	-	-	8,740	2,445	22,568
წლის შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2,531	7,501	2,488	2,545	-	6,014	3,701	24,780
ხარჯები								
დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები	11,698	5,361	2,960	1,857	-	11,277	5,761	38,914
შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში	7,191	-	-	-	-	6,506	2,347	16,044
წლის ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებზე	4,507	5,361	2,960	1,857	-	4,771	3,414	22,870

4. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
ხელფასის ხარჯი	3,777	3,918
საპენსიო ხარჯი	162	153
საიტარო ქირა	95	77
რეკლამის ხარჯი	62	46
უმოძრაო მარაგების ჩამოწერა	43	42
ცვეთის ხარჯი	48	28
პროფესიული ხარჯი	116	27
სხვა ხარჯები	161	220
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	4,464	4,511

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

5. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

	2022	2021
ფული და ფულის ექვივალენტები	-	2
დებიტორული დავალიანება	-	4
კრედიტორული დავალიანება	7	12
სესხები	65	-
მოგება საკურსო სხვაობიდან	72	18
ფული და ფულის ექვივალენტები	(3)	(4)
დებიტორული დავალიანება	(3)	(13)
კრედიტორული დავალიანება	(1)	(35)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(7)	(52)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	65	(34)

6. მოგების გადასახადი

2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდში განაწილებულ დივიდენდზე დეკლარირებულმა და გადახდილმა მოგების გადასახადის ხარჯმა შეადგინა 145 ათასი ლარი (2021: 420 ათასი ლარი).

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება რომელიც შეიძლება წარმოიშვას მომავალ პერიოდში მოგების განაწილების შედეგად, არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

7. ძირითადი საშუალებები

	შენობა ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ღირებულება					
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	125	287	156	647	1,215
შეძენა	-	195	88	264	547
გაყიდვა	-	-	-	(1)	(1)
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	125	482	244	910	1,761
შეძენა	-	188	29	676	893
გაყიდვა	-	(103)	-	(4)	(107)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	125	567	273	1,582	2,547

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ცვეთა და გაუფასურება					
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(32)	(159)	(102)	(234)	(527)
ცვეთა წლის მანძილზე	(5)	(26)	(22)	(125)	(178)
გაყიდვა	-	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(37)	(185)	(124)	(359)	(705)
ცვეთა წლის მანძილზე	(5)	(41)	(38)	(205)	(289)
გაყიდვა	-	63	-	-	63
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(42)	(163)	(162)	(564)	(931)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	93	128	54	413	688
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	88	297	120	551	1,056
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	83	404	111	1,018	1,616

სხვა ძირითადი საშუალებები შედგება სამშენებლო ინვენტარისგან, კერძოდ: სამშენებლო დგარები, ხარაჩოები და პანელები.

8. ლიზინგით შეძენილი ქონება

	ლიზინგით აღებული მანქანა- დანადგარი
თვითღირებულება	
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	485
შეძენა	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	485
შეძენა	-
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	485
დაგროვილი ცვეთა	
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(48)
ცვეთის ხარჯი	(49)
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(97)
ცვეთის ხარჯი	(48)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(145)
საბალანსო ღირებულება	
2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	437
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	388
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	340

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

9. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მზა პროდუქცია	1,455	1,477
მასალები	2,083	2,943
დაუსრულებელი წარმოება	1,043	301
სხვა მარაგები	149	277
გასაყიდად განკუთვნილი მიწა*	572	575
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5,302	5,573

*გასაყიდად განკუთვნილი მიწის რეკონსტიტუცია ნაჩვენებია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	575	597
დამატება	-	-
გასვლა	(3)	(22)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	572	575

10. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები შედგება მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსებისგან 1,080 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 817 ათასი ლარი).

11. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები წარმოადგენს დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემულ ფულად სახსრებს, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარმოდგენილია 444 ათასი ლარის ოდენობით.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები - კონტრაქტები	1,180	799
სავაჭრო მოთხოვნები - სხვა	674	563
ანარიცხები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	(567)	(398)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,287	964

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	მიმდინარე	0-30	31-90	91-365	365 და მეტი	სულ
ვადაგადაცილების პროცენტულობა	0%	2%	25%	50%	100%	
დებიტორული დავალიანება	975	277	2	79	521	1,854
ანარიცხი	-	5	1	40	521	567
წმინდა	975	272	1	39	-	1,287

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ვადაგადაცემის დღეები	მიმდინარე	0-30	31-90	91-365	365 და მეტი	სულ
ვადაგადაცემის პროცენტულობა	0%	2%	25%	50%	100%	
დებიტორული დავალიანება	799	-	70	225	268	1,362
ანარიცხი	-	-	18	113	268	398
წმინდა	799	-	53	113	-	964

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა	ნაშთი
01 იანვარი 2021	(413)
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	15
31 დეკემბერი 2021	(398)
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	(169)
31 დეკემბერი 2022	(567)

2022 წლის ბოლოს არ არის არსებითი განსხვავება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო და სამართლიან ღირებულებებს შორის.

13. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული სალაროში	1	45
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	5	3
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	2	-
დეპოზიტი ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,262	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,270	48

2022 წლის განმავლობაში დეპოზიტზე დარიცხულმა სარგებელმა შეადგინა 4 ათასი ლარი (2021: 5 ათასი ლარი)

2022 წლის ბოლოს არ არის არსებითი განსხვავება ფულის და ფულის ექვივალენტების საბალანსო და სამართლიან ღირებულებებს შორის.

14. მიღებული სესხები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოკლევადიანი სესხები	264	296
გრძელვადიანი სესხები	170	1,632
სულ მიღებული სესხები	434	1,928

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ძირის გადახდის პერიოდულობა	პროცენტის გადახდის პერიოდულობა	ვალუტა	ლარი
სს საქართველოს ბანკი	15/12/2021	10/12/2024	8,5%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	დოლარი	170
სულ გრძელვადიანი სესხები							170

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულებ ის თარიღი	საპროცენ ტო განაკვეთ ი	ძირის გადახდის პერიოდუ ლობა	პროცენტის გადახდის პერიოდუ ლობა	ვალუტა	ლარი
დაკავშირებული მხარეებისგან	1/12/2022	31/12/2023	13,2%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	ლარი	59
სს საქართველოს ბანკი	15/12/2021	10/12/2024	8,5%	ყოველთვ იურად	ყოველთვიუ რად	დოლა რი	205
სულ მოკლევადიანი სესხები							264

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულებ ის თარიღი	საპროცენ ტო განაკვეთი	ძირის გადახდის პერიოდუ ლობა	პროცენტის გადახდის პერიოდუ ლობა	ვალუტა	ლარი
სს საქართველოს ბანკი	15/12/2021	10/12/2024	8,5%	ყოველთვი ურად	ყოველთვი ურად	დოლა რი	430
შპს ბალავარი სბ	27/07/2021	31/12/2023	13,2%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	ლარი	1.135
სს თიბისი ბანკი	15/09/2021	15/08/2023	16,0%	ყოველთვი ურად	ყოველთვი ურად	ლარი	67
სულ გრძელვადიანი სესხები							1,632

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულებ ის თარიღი	საპროცენ ტო განაკვეთი	ძირის გადახდის პერიოდუ ლობა	პროცენტის გადახდის პერიოდუ ლობა	ვალუტა	ლარი
სს საქართველოს ბანკი	15/12/2021	10/12/2024	8,5%	ყოველთვი ურად	ყოველთვი ურად	დოლა რი	189
შპს ბალავარი სბ	27/07/2021	31/12/2023	13,2%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	ლარი	-
სს თიბისი ბანკი	15/09/2021	15/08/2023	16,0%	ყოველთვი ურად	ყოველთვი ურად	ლარი	107
სულ მოკლევადიანი სესხები							296

15. მიღებული ავანსები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული ავანსები - პროექტები	14,803	4,943
მიღებული ავანსები - სხვა	600	731
სულ მიღებული ავანსები	15,403	5,674

მიღებული ავანსები მოიცავს კომპანიის მიერ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების ფარგლებში მიღებულ ავანსებს.

მიღებული ავანსების მოძრაობა	
01 იანვარი 2021	4,390
ავანსის მიღება	19,645

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

შესრულებული სამუშაო - ავანსის გაქვითვა	(18,361)
31 დეკემბერი 2021	5,674
ავანსის მიღება	29,202
შესრულებული სამუშაო - ავანსის გაქვითვა	(19,473)
31 დეკემბერი 2022	15,403

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	1,632	599
საგადასახადო ვალდებულებები	888	173
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,520	772

2022 წლის ბოლოს არ არის არსებითი განსხვავება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო და სამართლიან ღირებულებებს შორის.

17. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

i. საგადასახადო და სხვა სახის პირობითი ვალდებულებები

ii. საბანკო გარანტიები

კომპანიას 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გააჩნია საბანკო გარანტიები სს „საქართველოს ბანკში“ 5,078 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 6,993 ათასი ლარი) რომლებიც წარმოადგენს შესრულებისა და მიღებული ავანსების გარანტიებს.

iii. სასამართლო დავები

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში გაშლას.

18. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით,

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან,

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით,;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,270	48
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,287	964
სულ ფინანსური აქტივები	2,557	1,012
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,538	772
მიღებული სესხები	434	1,928
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,972	2,700

(i) რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

კომპანიის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

(iii) მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ;
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად;
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში;
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა, ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი;

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ხარჯი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2022 წლის დასაწყისში ასევე 2022 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილ დღეებზე, კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცდილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე,

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცდილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცდილების დღეები	მიმდინარე	0-30	31-90	91-365	365 და მეტი
ვადაგადაცდილების პროცენტულობა	0%	2%	25%	50%	100%

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დაფუძნებულია მისი პირველადი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის ცვლილებაზე,

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით, ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის, ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება, ლიკვიდურობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, ლიკვიდურობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,270	-	-	1,270
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,287	-	-	1,287
აქტივები	2,557	-	-	2,557
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,538	-	-	2,538
მიღებული სესხები	264	170	-	434
ვალდებულებები	2,802	170	-	2,972
ბალანსი	(245)	(170)	-	(415)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	48	-	-	48
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	964	-	-	964
აქტივები	1,012	-	-	1,012
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	772	-	-	772
მიღებული სესხები	296	1, 613	-	1,928
ვალდებულებები	1,068	1,613	-	2,700
ბალანსი	(56)	(1,613)	-	(1,688)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს 245 ათასი ლარის ოდენობის უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია (2021: 56 ათასი ლარი დადებითი ლიკვიდურობის პოზიცია), რაც კომპანიის მენეჯმენტის განმარტებით წარმოადგენს საოპერაციო სფეროსთვის დამახასიათებელ მონაცემს და არ წარმოადგენს საფრთხეს კომპანიის ფუნქციონირებადობისადმი.

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სესხები	სულ
ლარი	48	913	352	1,309	2,622
აშშ დოლარი	-	449	420	619	1,488
2021 წლის 31 დეკემბერი	48	1,362	772	1,928	4,110
ლარი	1,268	863	1,157	59	3,347
აშშ დოლარი	2	424	1,381	375	2,182
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,270	1,287	2,538	434	5,529

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდეს უცვლელი:

	2022 წელი	2021 წელი
	ეფექტი მოგებაზე /(ზარალზე)	ეფექტი მოგებაზე /(ზარალზე)
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(218)	(149)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	218	149

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). კომპანიის მიღებული სესხები სრულად არის ფიქსირებულ განაკვეთიანი, შესაბამისად, კომპანიის წინაშე არ დგას საპროცენტო განაკვეთების რისკი.

(გ) კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით კომპანია ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა ან/და შეცვლის მიზნით კომპანია ცვლის მფლობელებისადმი გადასახდელი დივიდენდის მოცულობას.

შპს „ბალავარი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ათას ქართულ ლარში

19. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები და ნაშთები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევენ, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებიან, ან თუ ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა გააკონტროლოს მეორე მხარე, ან შეუძლია განახორციელოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარის მიმართ ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	2022	2021
შემოსავლები	14,931	13,462
	2022	2021
ხელფასები, ბონუსები და სხვა მოკლევადიანი სარგებელი	910	1,470
ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	31 დეკემბერი 22	31 დეკემბერი 21
სავაჭრო მოთხოვნები	677	197
ანარიცხები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	(274)	(92)
გაცემული სესხები	444	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	847	105
მიღებული ავანსები	10,275	1,755

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაშვების თარიღამდე კომპანიამ დაკავშირებული მხარისგან აიღო 543,200 ლარის და დაფარა 38,200 ლარის სესხი, ხოლო კომერციული ბანკისგან აიღო 580,000 ლარის და დაფარა 22,100 ლარის სესხი.

შპს „ბალავარი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებათა ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე 3

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა 4
2. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალებზე 6
3. ინფორმაცია კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების შესახებ 6
4. ინდუსტრიის მიმოხილვა 6
5. ფინანსური მაჩვენებლები 8
6. რისკების მართვის სტრუქტურა 8
7. სამომავლო გეგმები 12
8. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია 13
9. მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება 13

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ბალავარის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშგების მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიშგება არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშგებების შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხილავთ რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2023 წლის 29 სექტემბერი

RSM Georgia

85, Z. Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ბალავარის მფლობელებს და ხელმძღვანელებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წილით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშგების მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიშგება არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშგებების შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

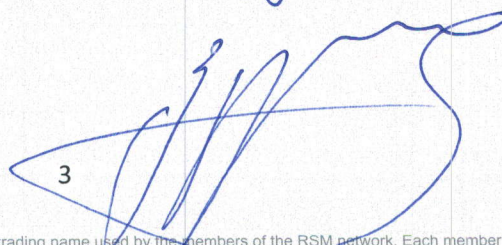
ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2023 წლის 29 სექტემბერი

RSM Georgia



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Ltd. RSM Georgia is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ბალავარი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია და ფუნქციონირებს საქართველოში, საქართველოს კანონმდებლობების შესაბამისად. რეგისტრაციის და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, რამაზ შენგელიას ქ., №9, კომერციული ფართი N2. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 200269583.

კომპანიის მფლობელები არიან:

33% - დავით ძეგნიაური;

33% - დავით ბაინდურაშვილი;

34% - ნატალია შარაშიძე.

კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას მართავს კომპანიის დირექტორი - გოჩა ჩხიკვაძე.

2008 წლის 12 დეკემბრიდან კომპანია ფუნქციონირებდა როგორც შპს „ნათო-მური“ - კომპანიამ დასახელება შეიცვალა 2013 წლის 25 იანვარს.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია. აღნიშნული ოპერაციები წარმოადგენს კომპანიის შემოსავლის მთავარ წყაროს.

შპს „ბალავარი“ არის სრული მომსახურების საკონტრაქტო კომპანია, რომელიც სპეციალიზირებულია ყველა სახის სამშენებლო პროექტში: მათ შორის - საცხოვრებელი და კომერციული, დიდი და მცირე სამშენებლო პროექტები. კომპანიას გააჩნია მშენებლობის ყველა ფაზის მართვის მდიდარი გამოცდილება და ძირითადი ქვეკონტრაქტორებისა და კონსულტანტების ძლიერი გუნდი.

- პროექტის განვითარება
- შენობების სტრუქტურული ანგარიში
- სამშენებლო სამუშაოების შესრულება
- ინტერიერის და ექსტერიერის დიზაინი
- სარემონტო სამუშაოების შესრულება

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება, უძრავ-მოძრავის ქონების გაქირავება, სამშენებლო მასალების რეალიზაცია. 2022 წლის მდგომარეობით კომპანიის წმინდა კაპიტალმა შეადგინა (7 360) ათასი ლარი. 2022 წელს კომპანიამ ძირითადი აქცენტი გააკეთა მშენებლობაზე, სარემონტო სამუშაოებსა და ტექნიკურ მომსახურებაზე, რომელსაც უწევს თავის კლიენტებს.

მაღალპროფესიონალი კადრებით დაკომპლექტებული და თანამედროვე მატერიალურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურვილი კომპანია ბაზარზე საიმედო პარტნიორი და სანდო სამშენებლო კონტრაქტორია.

კომპანიის არსებობის მანძილზე შესრულებულ პროექტების რიცხვს მიეკუთვნება:

- მუხიანის ა ბლოკი
- მუხიანის ბ ბლოკი
- მუხიანის დ ბლოკი
- მუხიანის ც ბლოკი
- მუხიანის სბ ბ ბლოკი
- მუხიანის სბ ა ბლოკი
- ვაზისუბნის ა და ბ ბლოკი

სატენდერო პროექტები:

- შულავერი
- კასუმლო
- კურტლარი
- ყიზილაჯლო
- კაპანახჩი
- კუმისი
- თეთრიწყარო (მუზეუმის რეაბილიტაცია)

მიმდინარეობს ახალი პროექტები:

- ლისი
- ქათარაძე
- 169 სკოლა - რეაბილიტაცია
- 181 სკოლა - რეაბილიტაცია
- 36 სკოლა - რეაბილიტაცია
- ფარცხისი
- ლისი - ტენდერი
- თემქა - 138 სკოლა

კომპანიას შეუძლია მონაწილეობა ყველა საპროექტო ფაზასა და სამშენებლო ციკლში - დაგეგმვა/პროექტირებიდან დაწყებული, სამშენებლო სამუშაოებისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ჩათვლით.

კომპანიამ დაიმკვიდრა სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი საიმედო კომპანიის მყარი რეპუტაცია. პროექტის მართვაში კომპანიის წარმატება პროფესიულ მიდგომას ეფუძნება.

კომპანიის არსებობის მანძილზე გამოცდილება დააგროვა შემდეგი მიმართულებებში:

- მშენებლობის მართვის პაკეტი, რომელიც მოიცავს მოთხოვნის შემთხვევაში საზოგადოებრივი ნაგებობებისა და საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას/სარემონტო სამუშაოებს;
- კომპანია ასევე აწარმოებს სპეც. სამუშაოებს, როგორიცაა:
- შენობა-ნაგებობების სრული აღჭურვილობა.
- წყალმომარაგება-კანალიზაცია;
- გათბობა-ვენტილაცია-კონდიციონერება
- ელექტრო და სუსტი დენების სამონტაჟო სამუშაოები;
- ხანძარქრობის ავტომატური სისტემების მოწყობა;
- ვიდეომეთვალყურეობის სისტემების მონტაჟი.

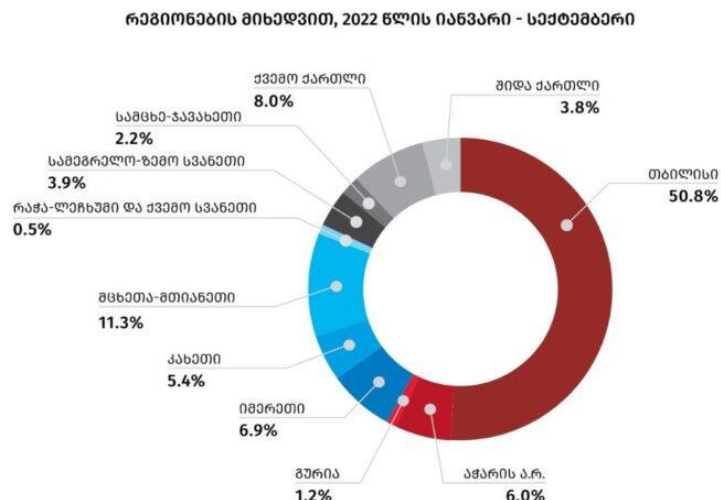
2. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალებზე

კომპანიას ფილიალები არ აქვს, ოფისის მისამართია: თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N83.

3. ინფორმაცია კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების შესახებ

კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში არ უწარმოებია კვლევები.

4. ინდუსტრიის მიმოხილვა



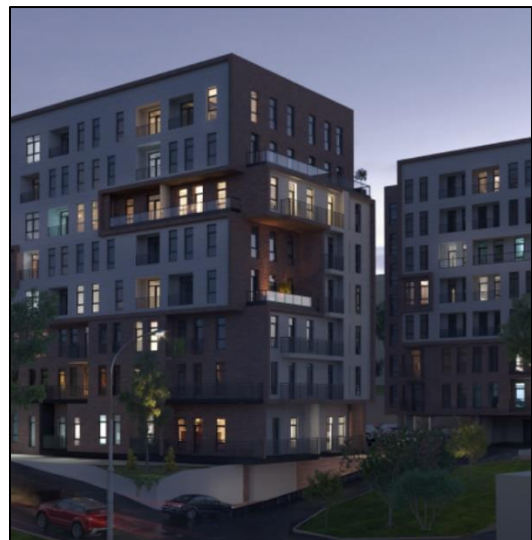
პანდემიამ ქართულ სამშენებლო ბაზარზე ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე მომუშავე შპს „ბალავარს“ რამდენიმე ახალი გამოწვევის წინაშე დააყენა და ამასთან, კიდევ უფრო გაამძაფრა ის პრობლემები, რომლებიც უშუალოდ კოვიდ 19-ის გავრცელებამდეც არსებობდა.

მიუხედავად იმისა, რომ ამ პერიოდში არცერთ ეტაპზე ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე მუშაობა არ შეჩერებულა, სექტორი მნიშვნელოვნად დაზარალდა. ერთი მხრივ, ეს გამოიწვია სამშენებლო მასალებზე ფასების ზრდამ და ამას დაემატა ლარის კურსის მნიშვნელოვანი ვარდნა. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ არსებულ სიტუაციაში, კომპანიამ მაქსიმალური გააკეთა იმისათვის, რომ შეენარჩუნებინა დასაქმებული მუშა-ხელი.

კომპანიისვის ნებართვები გაიცა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების, სასტუმროების, სავაჭრო ობიექტების, სამრეწველო საწარმოების, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტებისა და სხვა შენობა-ნაგებობების მშენებლობაზე. მათ შორის შედარებით დიდი წილით წარმოდგენილია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსები.

კომპანიის მიერ განხორციელებული მსხვილი პროექტი

ყველაზე ფართომასშტაბიანი პროექტი იყო ბალავარი სბ ორი ბლოკი (ა და ბ) რომელიც დაახლოებით 25,000 კვადრატ სარეალიზაციო ფართს აერთიანებ



5. ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის დაგროვილმა ბარალმა საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 7,084 ათასი ლარი.

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ბარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით,;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
საპროცენტო რისკი;
სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,270	48
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,287	964
სულ ფინანსური აქტივები	2,557	1,012
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,538	772
სესხები	434	1,928
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,972	2,700

6. რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

კომპანიის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ;
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად;
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში;
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა, ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი;

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარატი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2022 წლის დასაწყისში ასევე 2022 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცეილებულ დღეებზე, კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცეილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე,

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცეილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცეილების დღეები	მიმდინარე	0-30	31-90	91-365	365 და მეტი
ვადაგადაცეილების პროცენტულობა	0%	2%	25%	50%	100%

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დაფუძნებულია მისი პირველადი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის ცვლილებაზე,

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით, ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის, ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება, ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,270	-	-	1,270
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	1,287	-	-	1,287
აქტივები	2,557	-	-	2,557
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	2,538	-	-	2,538
სესხები	264	170	-	434
ვალდებულებები	2,802	170	-	2,972
ბალანსი	(245)	(170)	-	(415)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	48	-	-	48
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	964	-	-	964
აქტივები	1,012	-	-	1,012
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	772	-	-	772
სესხები	296	1,613	-	1,928
ვალდებულებები	1,068	1,613	-	2,700
ბალანსი	(56)	(1,613)	-	(1,688)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს 245 ათასი ლარის ოდენობის უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია (2021: 75 ათასი ლარი უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია), რაც კომპანიის მენეჯმენტის განმარტებით წარმოადგენს საოპერაციო სფეროსთვის დამახასიათებელ მონაცემს და არ წარმოადგენს საფრთხეს კომპანიის ფუნქციონირებადობისადმი.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სესხები	სულ
ლარი	48	913	352	1,309	2,622
აშშ დოლარი	-	449	420	619	1,488
2021 წლის 31 დეკემბერი	48	1,362	772	1,928	4,110
ლარი	1,268	863	1,157	59	3,347
აშშ დოლარი	2	424	1,381	375	2,182
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,270	1,287	2,538	434	5,529

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდა უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
	ეფექტი მოგებაზე /(ზარალზე)	ეფექტი მოგებაზე /(ზარალზე)
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(218)	(149)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	218	149

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებებზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). კომპანიის მიღებული სესხები სრულად არის ფიქსირებულ განაკვეთიანი, შესაბამისად, კომპანიის წინაშე არ დგას საპროცენტო განაკვეთების რისკი.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით კომპანია ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა ან/და შეცვლის მიზნით კომპანია ცვლის მფლობელებისადმი გადასახდელი დივიდენდის მოცულობას.

7. სამომავლო გეგმები

კომპანიას არ არის მაღალლევერიჯიანი, შესაბამისად არ გააჩნია ლიკვიდურობის პრობლემა; კომპანიის არ აპირებს ფუნქციონირების შეჩერებას, დამფუძნებელი მზად არის კომპანიას მხარი დაუჭიროს ფინანსური თუ სხვა სირთულეების წარმოშობის შემთხვევაში.

შენობებისა და ნაგებობების მშენებლობის ბაზარზე კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად, სამშენებლო კომპანიამ აპირებს:

1. შეინარჩუნოს და განავითაროს აუცილებელი საწარმოო აქტივები და ფინანსური რესურსები.
2. მომუშავეების, ასევე გამოცდილი და პასუხისმგებელი მენეჯერების მომზადება, გადამზადება და კვალიფიკაციის ამაღლება.
3. მშენებლობაში დანერგოს თანამედროვე სამშენებლო ტექნოლოგიები, ახალი ინოვაციური მასალები.

4. გამოიყენოს ფასების მოქნილი სისტემა ბინებისთვის, შენობებისთვის და ნაგებობებისთვის.

5. მკაცრად დაიცვან სხვადასხვა SNiP, GOST და ENiR– ში მოცემული სამშენებლო კოდები და წესები.

საბინაო მშენებლობის განვითარება - ეს სეგმენტი გულისხმობს კლიენტებისთვის ხელმისაწვდომი საბინაო ფართის შეთავაზებას და ასევე მოიცავს საერთო მოხმარების ფართის მოვლას, საკუთარ საცხოვრებელ კომპლექსებში დასუფთავების, უსაფრთხოების და სხვა მომსახურების მიწოდებით. მშენებლობის მართვა გულისხმობს სამშენებლო კომპანიის მართვასა და სამშენებლო მომსახურების შეთავაზებას.

8. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ შეუძენია საკუთარი აქციები.

9. მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

მმართველობის ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერი.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი

5. მკაცრად დაიცვან სხვადასხვა SNiP, GOST და ENiR- ში მოცემული სამშენებლო კოდეზი და წესები.

საბინაო მშენებლობის განვითარება - ეს სეგმენტი გულისხმობს კლიენტებისთვის ხელმისაწვდომი საბინაო ფართის შეთავაზებას და ასევე მოიცავს საერთო მოხმარების ფართის მოვლას, საკუთარ საცხოვრებელ კომპლექსებში დასუფთავების, უსაფრთხოების და სხვა მომსახურების მიწოდებით. მშენებლობის მართვა გულისხმობს სამშენებლო კომპანიის მართვასა და სამშენებლო მომსახურების შეთავაზებას.

8. საკუთარი აქციების შემენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ შეუძენია საკუთარი აქციები.

9. მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

მმართველობის ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 29 სექტემბერი.

დირექტორი

გოჩა ჩხიკვაძე

ფინანსური დირექტორი

ლევან ბალესიაშვილი

