

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს SAYALI

2022 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

მპს გრანტ თორნტონ

ს/6: 200136600

საქართველო, თბილისი-0144

ქეთევან წამებულის გამზირი, № 54

ტ.: + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

ID/N: 200136600

54, Ketevan Tsamebuli avenue,

Tbilisi-0144, Georgia

T.: + 995 322 604 406

მპს SAYALI-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ მპს SAYALI-ს (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, 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 დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და 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”) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშგების 3.5 შენიშვნაში, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთითა და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით, მაგრამ კომპანიას არ აქვს გამჟღავნებული რეალური ღირებულება, რომელიც მოითხოვება ბასს 40 „საინვესტიციო ქონება“-ის შესაბამისად.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პაუსხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია - “აუდიტორის პაუსხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 18.2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება აჩვენებს მნიშვნელოვან დაგროვილ ზარალს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (15.6 მილიონი აშშ დოლარი) (2021 წლის 31 დეკემბერი: 9.7 მილიონი აშშ დოლარი) და კომპანიას ჰქონდა მნიშვნელოვანი წმინდა ზარალი 2022 წლის განმავლობაში (5.8 მლნ აშშ დოლარი) და 2021 წლის განმავლობაში (1.6 მლნ აშშ დოლარი) და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები 1.1 მლნ აშშ დოლარით აღემატება მიმდინარე აქტივებს.

ზემოაღნიშნულმა გარემოებებმა შესაძლოა ექვსი ქვეშ დააყენოს კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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 აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან 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 გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების 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.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი 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, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ვახტანგ ცაბაძე,

მმართველი პარტნიორი,

რეგისტრირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის # SARAS-A-774309)

თბილისი, საქართველო

7 ივლისი 2023



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	6,189,760	7,664,294
საინვესტიციო ქონება	5	25,583,523	26,296,340
აქტივის გამოყენების უფლება		73,473	-
არამატერიალური აქტივები		9,432	13,903
		<u>31,856,188</u>	<u>33,974,537</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	33,768	74,688
გადახდილი ავანსები		17,165	175,207
გაცემული სესხები		-	617,685
შეზღუდული ფულადი სახსრები		-	1,755,615
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	7	4,648	278,993
		<u>55,581</u>	<u>2,902,188</u>
სულ აქტივები		<u><u>31,911,769</u></u>	<u><u>36,876,725</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8.1	29,009,552	25,312,044
აკუმულირებული ზარალი		(15,567,933)	(9,739,794)
		<u>13,441,619</u>	<u>15,572,250</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	17,265,757	16,916,516
იჯარის ვალდებულებები		54,696	-
		<u>17,320,453</u>	<u>16,916,516</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	776,345	712,908
მიღებული ავანსები	11	-	3,500,000
სესხები	9	342,716	175,051
იჯარის ვალდებულებები		30,636	-
		<u>1,149,697</u>	<u>4,387,959</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>31,911,769</u></u>	<u><u>36,876,725</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 7 ივლისს:

სოპრაბ ალაღარი

დირექტორი



თანდართული შენიშვნები 10-33 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საიჯარო შემოსავალი	13	1,407,969	398,450
შემოსავალი საკონსულტაციო საქმიანობიდან		-	793,521
სხვა შემოსავალი		50,010	20,029
სულ შემოსავალი		1,457,979	1,212,000
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		2,491,719	912,703
უიმედო ვალების ხარჯი	14	1,041,069	573,225
ჯარიმები	15	1,769,413	-
ქონების და სხვა გადასახადები		240,567	229,705
თანამშრომელთა ხელფასები		139,996	160,282
საკონსულტაციო მომსახურება		13,516	132,428
ხარჯები საბანკო გარანტიებზე		38,457	53,588
ქონების დაზღვევა		32,059	27,977
კომუნალური ხარჯი		-	23,584
საბანკო მომსახურების ხარჯი		11,873	20,312
საწვავის ხარჯი		7,677	17,633
წარმომადგენლობითი ხარჯი		747	9,064
დაცვის მომსახურების ხარჯი		-	10,612
მარკეტინგული ხარჯები		-	9,309
საკომუნიკაციო ხარჯი		1,196	5,260
რემონტი და ტექმომსახურება		1,508	4,849
იჯარის ხარჯი		-	2,000
სხვა ხარჯები		15,430	70,989
სულ ხარჯები		5,805,227	2,263,520
ფინანსური შემოსავალი	16	4,947	23,634
ფინანსური ხარჯი	16	(1,545,627)	(348,986)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი		59,789	(220,826)
წლის ზარალი		(5,828,139)	(1,597,698)
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(5,828,139)	(1,597,698)

თანდართული შენიშვნები 10-33 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

აშშ დოლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2020 წლის 31 დეკემბერი	24,580,313	(8,142,096)	16,438,217
წლის ზარალი	-	(1,597,698)	(1,597,698)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(1,597,698)	(1,597,698)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	2,001,731	-	2,001,731
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,270,000)	-	(1,270,000)
მესაკუთრებებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	731,731	-	731,731
2021 წლის 31 დეკემბერი	25,312,044	(9,739,794)	15,572,250
წლის ზარალი	-	(5,828,139)	(5,828,139)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(5,828,139)	(5,828,139)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	4,037,508	-	4,037,508
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(340,000)	-	(340,000)
მესაკუთრებებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	3,697,508	-	3,697,508
2022 წლის 31 დეკემბერი	29,009,552	(15,567,933)	13,441,619

თანდართული შენიშვნები 10-33 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საიჯარო შემოსავალი		374,088	-
მიღებული ფული საკონსულტაციო მომსახურებიდან		-	710,988
მიღებული პროცენტი		277	20,433
გადახდილი ხელფასები		(128,496)	(355,191)
საკონსულტაციო ხარჯები		(19,037)	(105,375)
დაზღვევის ხარჯები		(23,357)	(18,454)
წარმომადგენლობითი ხარჯები		(712)	(2,276)
ოფისის ქირა და კომუნალური ხარჯები		-	(121,134)
გადახდილი გადასახადები		(194,388)	215,113
გადახდილი ჯარიმები	15	(1,700,851)	-
სხვა გადასახადები		(63,723)	(653,942)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<i>(1,756,199)</i>	<i>(309,838)</i>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(196,000)	(6,066,953)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(120)
შემოსავლები ქონებისა და აღჭურვილობის რეალიზაციიდან		17,014	-
სამშენებლო კონტრაქტორები		(74,653)	(1,369,386)
შეზღუდული ფულადი სახსრებიდან/(ზე) გადატანა	15	1,755,615	368,291
სამშენებლო ზედამხედველობა		(38,651)	(87,144)
გაცემული სესხებიდან მიღებული თანხა		250,000	344,108
გაცემული სესხები		(13,544)	(857,653)
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>		<i>1,699,781</i>	<i>(7,668,857)</i>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის შევსება/(შემცირება)	8.1	197,508	731,731
მიღებული ფული წილის გადაცემიდან	11	-	3,500,000
საბანკო გარანტიები		(33,953)	(53,576)
მიღებული სესხები	24	150,000	6,140,000
სესხების დაფარვა	24	-	(1,475,000)
გადახდილი პროცენტი	24	(526,793)	(933,717)
<i>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</i>		<i>(213,238)</i>	<i>7,909,438</i>
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ნაღდი ფულის და ფულის საბანკო ანგარიშებზე		(269,656)	(69,257)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე		(4,689)	(41,482)
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში		278,993	389,732
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს		4,648	278,993

თანდართული შენიშვნები 10-33 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „SAYALI“ (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, დ. უზნაძის ქ. # 58 / უმანგი ჩხეიძის ქ. # 17. არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „Azercon Holding“ ფლობს 72% წილს კომპანიაში, აზერბაიჯანში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება „Azercon OJSC“ ფლობს 20% წილს და შპს „საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი“ ფლობს 8%.

კომპანია ფლობს მიწის ნაკვეთს თბილისის ცენტრში, შეძენილი საქართველოს მთავრობისგან გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებებით და ამ მოთხოვნების შესაბამისად შენდება მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი. შენობა, რომელსაც კომპანია ამჟამად აშენებს, სხვა იურიდიულ პირს უნდა გადაეცეს იჯარით, შემდგომი მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის გამოყენებისთვის.

კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა 2022 წელს შეადგენდა 8 თანამშრომელს (2021: 30 თანამშრომელს).

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი ("ქართული ლარი"). თუმცა, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ძირითადი მოვლენებისა და ოპერაციების ეკონომიკურ არსს, რადგან:

- კომპანიას ჰყავს უცხოელი დაფუძნებლები; კაპიტალი დადგენილია და ივსება აშშ დოლარში.
- კომპანიას ჰყავს უცხოელი კრედიტორები და სესხები მიიღებულია აშშ დოლარში.
- მნიშვნელოვანი გარიგებები და ზოგიერთი მნიშვნელოვანი ნაშთი დენომინირებულია აშშ დოლარში: კონტრაქტები არსებითად ყველა სამშენებლო კონტრაქტორთან დადგენილია აშშ დოლარში, ხელფასები განისაზღვრება აშშ დოლარში, საინვესტიციო ვალდებულება განსაზღვრულია აშშ დოლარში.
- ზოგადად, საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარი მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული აშშ დოლართან.
- კომპანიის ოპერაციების აშშ დოლართან ამგვარი კავშირის გამო და ქართული ლარის მნიშვნელოვანი გაუფასურების გამო აშშ დოლართან დაკავშირებით, (2014 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ქართული ლარი 1.7363 / 1 აშშ დოლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2.7020/1 აშშ

დოლარი, რაც 64% -იანი გაუფასურებაა), კომპანიის ფინანსური ინფორმაცია, თუ ქართულ ლარში იქნება წარმოდგენილი, მისი ძირითადი მომხმარებლებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის გაუგებარი და ინტერპრეტირებული იქნება მხარეებისთვის, რომლებიც უზრუნველყოფენ კომპანიის დაფინანსებას აშშ დოლარში.

- ამრიგად, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული), რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა უფრო სასარგებლოა ამ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. აშშ დოლარებში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია მრგვალებდა უახლოეს დოლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-18 მუნიშვნაში. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ემყარება ხელმძღვანელობის ცოდნას მიმდინარე მოვლენებისა და ქმედებების შესახებ, საბოლოო ჯამში, საბოლოო შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან და თავდაპირველი შეფასებები და დაშვებები შეიცვლება შესაბამისად იმ წელს, როდესაც გარემოება შეიცვლება.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

მიმდინარე წელს კომპანიამ მიიღო ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოცემული იყო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („IASB“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის („IFRIC“) მიერ. შესაბამისია მის ოპერაციებთან და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის

ახალ სტანდარტებსა და ცვლილებებს, რომლებიც აღწერილია ქვემოთ და პირველად იქნა გამოყენებული 2022 წელს, არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

სტანდარტი	სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა
ფასს 3	მითითებები კონცეპტუალურ ჩარჩოზე, (შესწორებები ფასს 3-ში)
ბასს 16	შემოსავალი მიზრობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები)
ბასს 37	მავალდებულებელი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 37-ის ცვლილებები)
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	ფასს-ის 2018-2020 წლების ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება (შესწორებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ბასს 41-ში, ფასს 16-ში)

სტანდარტები, განახლებები და ინტერპრეტაციები არსებული სტანდარტების, რომლებიც არ არის ძალაში შესული, კომპანიას ჯერ არ დაუწყია მათი დანერგვა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის არსებული სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ არ არის ძალაში შესული, კომპანიას ჯერ არ დაუწყია მათი დანერგვა.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველი პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ, თუ კომპანია კვლავ აგრძელებს ფუნქციონირებას აღნიშნული თარიღისთვის

მენეჯმენტი არ ითვალისწინებს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე ამ სტანდარტებისა და დამატებების შესაბამისად, რომლებიც ქვემოთ მოცემულია:

სტანდარტი	სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა	უფექტურია საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის ან შემდეგ
ფასს 17	ცვლილებები ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებებში, მათ შორის ფასს 9-ის გამოყენებისგან დროებითი გათავისუფლების გაფართოება.	1 იანვარი 2023
ფასს 12	ფასს 12 გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად (ბასს 12-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2023
ფასს 17	ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის საწყისი გამოყენება - შედარებითი ინფორმაცია (ფასს 17-ში შესწორება)	1 იანვარი 2023
ბასს 8	სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნება (შესწორებები ბასს 1-ში და პრაქტიკის განცხადება 2)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ბასს 1-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2024
ბასს 16	საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და იჯარის დროს (ფასს 16-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2024
ბასს 1	გრძელვადიანი ვალდებულებები შეთანხმებებით (შესწორებები ბასს 1-ში)	1 იანვარი 2024

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება საანგარიშგებო ვალუტაში ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსით, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.7020 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 2.8844 ლარს. (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.0976 ლარი და ერთი ევრო 3.5040 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით, გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ფულადი მუხლებისთვის ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის საარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

სამედიცინო ავეჯი და აღჭურვილობა	- 5 წელი
მანქანები	- 8 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 7 წლით პროგრამებისთვის.

3.4 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

განუსაზღვრელი სასიცოცხლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ცვეთა არ ერიცხება და ხდება მათი ყოველწლიური ტესტირება გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარებიან, გაუფასურებაზე ტესტს გადიან მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ მათი საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი მომენტალურად აისახება, როგორც ხარჯი იმ შემთხვევაში, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

როცა გაუფასურების ზარალის ანუღირება ხდება, მაშინ აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდის გაუფასურების არარსებობის შემთხვევაში. გაუფასურების ანუღირება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, თუ ეს აქტივი არ აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის ანუღირება განისაზღვრება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის მიზნით. საწყის ეტაპზე საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით. პირველადი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი.

კომპანიის საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწასა და შენობას.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე, რომელიც შენობისათვის შეადგენს 30 წელს. იმის გამო, რომ მიწისთვის სასარგებლო მომსახურება ვადის დადგენა შეუძლებელია, მასთან დაკავშირებული საბალანსო ღირებულებებს ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო სქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი და მასზე გაზეული საოპერაციო ხარჯები შედის საიჯარო შემოსავალში და საოპერაციო ხარჯებში, შესაბამისად.

3.6 საიჯარო აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი კონტრაქტისთვის, კომპანია განიხილავს არის თუ არა, ან შეიცავს, თუ არა ხელშეკრულება იჯარას. იჯარა განიხილება, როგორც "ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთის საშუალებით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმომოხილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტით. საიჯარო ვალდებულების შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს ხელახალი შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულია.

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აღრიცხოს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო

ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

კომპანია, როგორც მემწე

კომპანია, როგორც მემწე, თავის იჯარას აკლასიფიცირებს, როგორც საოპერაციო, ისე ფინანსურ იჯარად.

ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირება ხდება, თუ იგი საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს გადასცემს, საწინააღმდეგო შემთხვევაში კი იგი კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.7 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

3.8 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულებით
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვრული როგორც FVTPL):

- ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები და გაცემული სესხები ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემიტირებადი აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის მიერ საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2).

დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების მიხედვით იხილეთ 27 შენიშვნაში.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გამოკლებული სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებით. სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი აღებულია დამფუძნებლებისგან. ასეთ შემთხვევაში, ეს სხვაობა აისახება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ხოლო სხვაობა თვითღირებულებასა და

გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში, სესხების პერიოდის განმავლობაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია სესხებზე, მიეკუთვნება ფინანსურ ხარჯებს, გარდა იმ სესხის ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება შესყიდვებს, მშენებლობას, ან განსაკუთრებული აქტივის შექმნას. ასეთი ხარჯები პირდაპირ აქტივის თვითღირებულებაზე კაპიტალიზირდება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

3.9 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ხელზე არსებულ ნაღდ ფულს და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშგების მიზნებისათვის ფულადი ექვივალენტები არის მოთხოვნამდე დეპოზიტები, სხვა მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადი ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ექვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.10 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ ზარალს.

მშობელი კომპანიის მფლობელებთან დაკავშირებული ყველა ტრანზაქცია აღრიცხულია საკუთარ კაპიტალში დამოუკიდებლად.

დივიდენდები ვალდებულებად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა.

3.11 ანარიცხები

ანარიცხი აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენის შედეგად, და სავარაუდოა, რომ ვალდებულებების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გაღწევა. თუ ეფექტი მატერიალურია, ანარიცხები განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით საგადასახადო განაკვეთის საფუძველზე, რაც ასახავს ფულის დროში ღირებულებას და სადაც შესაფერისია, ვალდებულებასთან დაკავშირებულ სპეციალურ რისკებს..

3.12 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება/(ჩათვლა) დასაბეგრ წლიურ შემოსავალზე, ანგარიშგების თარიღისთვის ან მანამდე არსებული საპროცენტო განაკვეთით და გასული წლის საგადასახადო ვალდებულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირებით.

საქართველოში მოქმედი დაბეგრის მოდელის მიხედვით, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი“) მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით გაუნაწილებელ მოგებაზე, ხოლო 15% განაკვეთით განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, არახელსაყრელი სიგრიდის სასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.)

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

2017 წელს და შემდგომში გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადისთვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადისთვის.

მოგების გადასახადის ამჟამინდელი კონცეფციის მიხედვით, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.13 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- (a) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (b) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;
- (c) არაფულად გასამრჯელოებს.

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე სააღრიცხვო პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარგადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდელების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- (b) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

ბონუსები

ბონუსების გადახდების სავარაუდო ღირებულება აღიარებულია, მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს ამჟამინდელი იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ასეთი გადახდები წარსული მოვლენების შედეგად და შეიძლება შესრულდეს ვალდებულების საიმედო შეფასება.

ამჟამინდელი ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სუბიექტს არ აქვს რეალისტური ალტერნატივა, გარდა გადახდისა.

3.14 შემოსავალი

შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს საიჯარო შემოსავალი.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

დრო განისაზღვრება, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს დაპირებულ აქტივის კონტროლს და კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანიის ითვალისწინებს კონტროლის მოთხოვნებს. აქტივის კონტროლი გულისხმობს აქტივის გამოყენების მიმართულებისა და არსებითად ყველა დარჩენილი სარგებელის მიღების შესაძლებლობას. კონტროლი მოიცავს შესაძლებლობას, ხელი შეუშალოს სხვა პირებს აქტივის გამოყენების წარმართვასა და სარგებელის მიღებაში.

შემოსავალი საკონსულტაციო მომსახურებიდან

საკონსულტაციო მომსახურებიდან შემოსავალი აღიარებულია დროის იმ მომენტში, როდესაც კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული მომსახურების გადაცემით.

საიჯარო შემოსავალი

საინვესტიციო ქონების იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია წრფივი მეთოდით შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

4 ძირითადი საშუალებები

აშშ დოლარი

	ავეჯი და სამედიცინო აღჭურვილობა	მანქანები	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2021 წლის 1 იანვარი	1,652,297	194,165	1,846,462
შემოსვლა	6,577,878	-	6,577,878
გასვლა	(20,260)	-	(20,260)
2021 წლის 31 დეკემბერი	8,209,915	194,165	8,404,080
შემოსვლა	187,086	-	187,086
გასვლა	(6,694)	-	(6,694)
2022 წლის 31 დეკემბერი	8,390,307	194,165	8,584,472
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>			
2021 წლის 1 იანვარი	57,854	111,373	169,227
წლის ცვეთა	568,368	2,191	570,559
2021 წლის 31 დეკემბერი	626,222	113,564	739,786
წლის ცვეთა	1,657,043	2,353	1,659,396
გასვლა	(4,470)	-	(4,470)
2022 წლის 31 დეკემბერი	2,278,795	115,917	2,394,712
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2021 წლის 31 დეკემბერი	7,583,693	80,601	7,664,294
2022 წლის 31 დეკემბერი	6,111,512	78,248	6,189,760

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 6,189,294 აშშ დოლარი გამოყენებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სესხების უზრუნველყოფისთვის (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 7,664,294 აშშ დოლარი) (შენიშვნა 9).

კომპანიის ყველა ძირითადი საშუალება ექვემდებარება საგადასახადო გირავნობას/იპოთეკას და დაყადაღებას შემოსავლების სამსახურის მიერ გადასახდელი გადასახადისთვის (იხ. შენიშვნა 12).

ცვეთის ხარჯი დარიცხულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

5 საინვესტიციო ქონება

აშშ დოლარი	მიწა	შენობა	მშენებარე შენობა	სულ
<i>თვითღირებულება</i>				
2021 წლის 1 იანვარი	2,521,451	-	21,260,819	23,782,270
შემოსვლა	-	310,940	2,545,128	2,856,068
გადატანა	-	23,805,947	(23,805,947)	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	24,116,887	-	26,638,338
შემოსვლა	-	111,785	-	111,785
2022 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	24,228,672	-	26,750,123
<i>დაგროვილი ცვთა</i>				
2021 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
წლის ცვთა	-	341,998	-	341,998
2021 წლის 1 დეკემბერი	-	341,998	-	341,998
წლის ცვთა	-	824,602	-	824,602
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	1,166,600	-	1,166,600
<i>საბალანსო ღირებულება</i>				
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	23,774,889	-	26,296,340
2022 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	23,062,072	-	25,583,523

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონება 25,583,523 აშშ დოლარის საბალანსო ღირებულებით ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად. (2021 წლის 31 დეკემბერი: 26,296,340 აშშ დოლარი)(იხ. შენიშვნა 9).

კომპანიის ყველა საინვესტიციო ქონება ექვემდებარება საგადასახადო გირავნობას/იპოთეკას და დაყადაღებას შემოსავლების სამსახურის მიერ გადასახდელი გადასახადისთვის (იხ. შენიშვნა 12).

საინვესტიციო ქონება გაცემულია საოპერაციო იჯარით 6 წლის ვადით. საიჯარო შემოსავლები შეადგენს 1,407,969 აშშ დოლარს, ცვთის ხარჯი 824,602 აშშ დოლარის ოდენობით წარმოდგენილია საოპერაციო ხარჯებში.

მოთხოვნები მომავალი საოპერაციო იჯარიდან შემდეგია::

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	1,656,000	1,656,000
1-5 წლამდე	5,658,000	6,624,000
5 წელზე მეტი	-	690,000
	7,314,000	8,970,000

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,429,403	469,817
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(1,395,635)	(395,129)
	33,768	74,688

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიჩნეულია დაახლოებით სამართლიან ღირებულებად.

სავაჭრო მოთხოვნებზე პროცენტი არ ირიცხება

კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შემოწმდა გაუფასურების ინდიკატორებთან მიმართებით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა შემდეგნაირია:

აშშ დოლარი	2022	2021
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1 იანვრის მდგომარეობით	395,129	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარებული წლის განმავლობაში	1,000,506	395,129
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,395,635	395,129

შენიშვნა 20 (ბ)-ში წარმოდგენილია საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული განმარტებები, და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვთან დაკავშირებული ანალიზი. როგორც მიმდინარე ასევე შესაძარისი წლის გაუფასურების შეფასება ეყრდნობა ფასს 9-ს, რომელიც იყენებს მოსალოდნელი ზარალის მოდელს.

7 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	8	-
საბანკო ანგარიშები	4,640	278,993
	4,648	278,993

კომპანიის ყველა საბანკო ნაშთი ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 9).

კომპანიის ყველა საბანკო ნაშთი დაყადაღებულია შემოსავლების სამსახურის მიერ გადასახდელი გადასახადისთვის.

იხილეთ მე-20 შენიშვნა იმ ვალუტის შესახებ, რომელშიც ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთებია გამოსახული..

8 კაპიტალი და რეზერვები

8.1 საწესდებო კაპიტალი

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საწესდებო კაპიტალი წლის დასაწყისში	25,312,044	24,580,313
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	4,037,508	2,001,731
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(340,000)	(1,270,000)
საწესდებო კაპიტალი წლის ბოლოს	29,009,552	25,312,044

2021 წლის 22 სექტემბერს რამდენიმე მხარემ, მათ შორის შპს SAYALI, შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი, Azercon JSC და Azercon Holding შპს ხელი მოაწერეს კაპიტალის საინვესტიციო ხელშეკრულებას, რომლის მიხედვითაც შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი აიღო ვალდებულება მიეწოდებინა კომპანიას კაპიტალის ინვესტიცია მთლიანი ოდენობით. 3,500,000 აშშ დოლარი და თანხა გადაიხადა 2021 წელს. 2022 წლის 28 ოქტომბრიდან კომპანიის აქციების 8% გადაეცა შპს საქართველოს ეროვნულ უნივერსიტეტს.

2020 წლის 7 თებერვალს, რამდენიმე მხარემ, მათ შორის SAYALI LLC-მ, Manticore FZE-მ და Azercon Holding LLC-მ გააფორმეს ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც Manticore განახორციელებს ინვესტიციას არანაკლებ 6 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით. 2021 წლის 21 იანვარს შპს SAYALI-ს, Manticore FZE-სა და Azercon Holding LLC-ს შორის ხელი მოეწერა ცვლილებას არანაკლებ 2 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით დამატებითი ინვესტიციისთვის.

ხელშეკრულებისა და ცვლილების პირობების მიხედვით, ინვესტიციის ოდენობა განიხილება შპს „აზერკონ ჰოლდინგის“ მიერ საწესდებო კაპიტალის შენატანად. SAYALI გამოიყენებს თანხებს პროექტის განსახორციელებლად და Azercon გადასცემს SAYALI-ს აქციების 15%-ს Manticore-ს ინვესტიციების სრული ოდენობის გადარიცხვის შემდეგ, მაგრამ არა უადრეს ვიდრე Azercon-სა და DFC-ს შორის გაფორმებული იპოთეკური ხელშეკრულება შეწყდება, ან DFC-ის თანხმობა იქნება მიღებული.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით SAYALI-ს საბანკო ანგარიშზე გადარიცხული ინვესტიცია, რომელიც შედის საწესდებო კაპიტალში, შეადგენს 7,378,000 აშშ დოლარს.

9 სესხები

აშშ დოლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან	119,585	117,843	17,265,757	16,916,516
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	223,131	57,208	-	-
	<u>342,716</u>	<u>175,051</u>	<u>17,265,757</u>	<u>16,916,516</u>

უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან

სხვა კომპანიებიდან უზრუნველყოფილი სესხები წარმოადგენს აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების საფინანსო კორპორაციის (აღრე OPIC– ს სახელით) მიღებულ სესხებს. OPIC–თან სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა 2015 წლის მაისში და სესხის დაფარვის თარიღია 2029 წლის 20 ნოემბერი.

სესხის მიზანია თბილისში, საქართველოში განთავსებული საავადმყოფოს განვითარების დაფინანსება, მშენებლობა, კეთილმოწყობა და ფუნქციონირება.

OPIC–ის სესხი დენომინირებულია აშშ დოლარში და სახსრების ღირებულება OPIC Spread–ის ჯამია–სამი მთელი სამოცდათხუთმეტი პროცენტი (3,75%) და OPIC–ის სახსრების ღირებულება–ფიქსირებული პროცენტი, რომელიც განისაზღვრება თანხის გაცემაზე, ყოველთვიური საშუალო ”აშშ სახაზინო მუდმივი ვადის გასვლამდე მიღებული შემოსავალი” წინა კალენდარული თვისთვის, რომელიც გამოქვეყნდა ფედერალური სარეზერვო სისტემის მმართველთა საბჭოს H.15 (519) სტატისტიკურ გამოცემაში, ან, თუ არ გამოქვეყნებულა დახურვის თარიღამდე ერთი (1) სამუშაო დღის განმავლობაში, OPIC– ის მიერ გათვლილი ამ თვისთვის ხელმისაწვდომი ისტორიული მონაცემების გამოყენებით, ამგვარი განსაზღვრის მიზნების გათვალისწინებით (ა) სესხის დაფარვის თარიღი და (ბ) შემდეგი მუდმივი ვადიანობა: (i) 5-წლიანი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც არის სულ მცირე 1 წელი, მაგრამ არანაკლებ 5 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (ii) 7-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 5 წელია, მაგრამ არანაკლებ 7 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (iii) 10-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, სულ მცირე 7 წლის, მაგრამ არანაკლებ 10 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; და (iv) 20 – წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის ვადის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 10 წელია, მაგრამ არა უმეტეს 20 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი.

OPIC– ის სესხის საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 5.89% (2021: წლიური 5.89%). საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 6,12% (2021: წლიურად 6.49%).

სესხის ხელშეკრულება აწესებს გარკვეულ ფინანსურ შეთანხმებებს, მათ შორის ფინანსური თანაფარდობის ლიმიტებს. ეს მოთხოვნებია:

(a) კომპანია უნდა ინარჩუნებდეს ნებისმიერ დროს (i) დავალიანების თანაფარდობას მატერიალური წმინდა ღირებულების არაუმეტეს 1,6-დან 1-ისა და (ii) მიმდინარე აქტივებისა და მიმდინარე ვალდებულებების თანაფარდობას არანაკლებ 1,1-დან 1-მდე, თითოეული იწომება კვარტალურად, დაწყებული კვარტლის დასრულებით, 2017 წლის 20 აგვისტოს შემდეგ.

(b) კომპანიამ უნდა შეინარჩუნოს ყოველ ჯერზე დაწყებული კვარტლის დამთავრებიდან სამუდავო პერიოდის შეწყვეტისთანავე ფულადი სახსრების მოძრაობის თანაფარდობა ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებულია როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, სესხის მომსახურების ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებულია როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, არანაკლებ 1.4 – დან 1 – მდე.

(c) DSR- ის ანგარიშის (დოლარის ნომინალის ანგარიში, რომელიც დაფუძნდა OPIC- ისთვის მისაღები და OPIC- ისთვის დაპირებული ფინანსურ ინსტიტუტში) დაფუძნების შემდეგ, DSR ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანია აწარმოებს სახსრების ან აქტივების დეპოზიტზე განთავსებას ან DSR ანგარიშზე დეპოზიტზე განთავსებული აქტივები, საბაზრო ღირებულებით, სულ მცირე, ტოლია სესხის მომსახურების მთლიანი თანხა სესხთან მიმართებაში, მომდევნო ექვსი თვის განმავლობაში.

საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანიას დარღვეული აქვს ზემოთ წარმოდგენილი კოვენანტები, თუმცა მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ მოილაპარაკებს DFC-სთან ამ საკითხზე და ამას არანაირი გავლენა არ ექნება კომპანიის მომავალ საქმიანობაზე და DFC-სთან ურთიერთობაზე.

სასესხო ხელშეკრულება აწესებს შეზღუდვებს, რომელიც ეხება აქციონერების გადასახადებს. სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელი არ განახორციელებს ან არ აიღებს ვალდებულებას, განახორციელოს შემდეგი გადახდები:

(a) ნებისმიერი დივიდენდი ან განაწილება მსესხებლის კაპიტალის ნებისმიერ წილზე, კაპიტალის შემცირების ჩათვლით;

(b) ნებისმიერი ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადახდა მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო გადასახადიდან ნებისმიერი აქციონერის ან მსესხებლის ნებისმიერი შვილობილი კომპანიის სასარგებლოდ, გარდა ანგარიშებისა, რომლებიც გადაიხდება საქონლის ან მომსახურების გაწევის საფუძველზე;

(c) მსესხებლის კაპიტალის აქციების ნებისმიერი წილის შეძენა, გამოსყიდვა, შეძენა ან პენსიაზე გატანა ან მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო დავალიანება, რომელსაც ფლობს ნებისმიერი აქციონერი ან მსესხებლის შვილობილი კომპანია; და

(d) ნებისმიერი გადახდა მსესხებლის მიერ, ან რომელიმე აქციონერის სახელით ან ნებისმიერი აქციონერის სხვა შვილობილი ორგანიზაცია, გარდა ზემოთ მოცემული (ა), (ბ) და (გ) ქვეპუნქტებისა, კომპენსაციის, გადასახადების, ხელფასების, პრემიებისა და საკომისიოების გადახდა ან ნებისმიერი აქციონერის ან ნებისმიერი აქციონერის შვილობილი კომპანია, რომელიც ასეთი მხარის სასარგებლოდ გამოდგება.

ყველა აქტივი დაგირავებულია OPIC- ის სესხის უზრუნველსაყოფად (იხილეთ შენიშვნები 4, 5 და 7).

სესხის ხელშეკრულება ასევე მოითხოვს ფულად გარანტიას, რომელსაც გასცემს სს „საქართველოს ბანკი“. დეტალები იხილეთ შენიშვნა 20-ში.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20-ე.

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან დენომინირებულია აშშ დოლარში, 1 წლის ვადით და აქვს საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი წლიური 6%.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთისა და უცხოური ვალუტის რისკების ზემოქმედების შესახებ მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

10 იჯარა

საოპერაციო იჯარა როგორც მეიჯარე

კომპანია აპირებს საინვესტიციო ქონების იჯარით გაცემას, როგორც საოპერაციო იჯარა (იხილეთ შენიშვნა 5).

11 მიღებული ავანსები

2021 წლის 22 სექტემბერს რამდენიმე მხარემ, მათ შორის შპს SAYALI, შპს საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი, სს „Azercon“ და შპს „Azercon Holding“ მოაწერეს ხელი სააქციო კაპიტალის საინვესტიციო ხელშეკრულებას, რომლის მიხედვითაც შპს საქართველოს ეროვნულმა უნივერსიტეტმა აიღო ვალდებულება განეხორციელებინა კომპანიის კაპიტალში ინვესტიცია მთლიანი ოდენობით 3,500,000 აშშ დოლარი და გადაიხადა აღნიშნული თანხა 2021 წელს. 2022 წლის 28 ოქტომბრიდან კომპანიის წილის 8% გადაეცა შპს საქართველოს ეროვნულ უნივერსიტეტს. შესაბამისად 3,500,000 აშშ დოლარი შედის საწესდებო კაპიტალში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	315,305	577,456
საგადასახადო ვალდებულებები	461,040	112,039
სხვა	-	23,413
	<u>776,345</u>	<u>712,908</u>

სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება.

იხილეთ შენიშვნა 20 კომპანიისთვის უცხოური ვალუტის რისკის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად.

13 საიჯარო შემოსავალი

კომპანიის საინვესტიციო ქონების იჯარდან მიღებული შემოსავალი შეადგენს 1,407,969 აშშ დოლარს 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. (2021: 398,450 აშშ დოლარი).

14 უიმედო ვალების ხარჯი

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი ავანსები	40,563	178,096
წლის განმავლობაში აღიარებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	1,000,506	395,129
	<u>1,041,069</u>	<u>573,225</u>

15 ჯარიმები

2022 წლის 8 აგვისტოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა სს „ვითიბი ბანკი საქართველოს“ სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე 1,7 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის შეზღუდული ნაღდი ფულის უკანონოდ შესრულებული ვალდებულების გამო გადარიცხვის მოთხოვნით.

2022 წლის 16 აგვისტოს საბანკო გარანტიის მთლიანი თანხა, რომლის გამოყენებაც საქართველოს მთავრობასთან მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობებით იყო შეზღუდული, სს ვითიბი ბანკი საქართველომ სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე ჩაირიცხა.

16 ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი უზრუნველყოფილ სესხზე	1,119,314	348,986
დაკავშირებული მხარის სესხებზე საპროცენტო ხარჯები	7,546	-
იჯარაზე საპროცენტო ხარჯები	4,386	-
გაცემული სესხების გაუფასურება	414,381	-
მთლიანი ფინანსური ხარჯი	1,545,627	348,986
საპროცენტო შემოსავალი მოკლევადიან საბანკო დეპოზიტებზე	266	20,433
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეების სესხებზე	4,681	3,201
მთლიანი ფინანსური შემოსავალი	4,947	23,634
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	(1,540,680)	(325,352)

17 შემდგომი მოვლენები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში 2023 წლის 7 მარტიდან იხილება შემოსავლების სამსახურის შუამდგომლობა შპს „საიალის“ საბიუჯეტო დავალიანების იძულების წესით გადახდის შესახებ.

შუამდგომლობის განხილვა გადადებულია 2023 წლის 14 ნოემბრამდე. შუამდგომლობის განხილვის გადადების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ ა/წ 21 ივნისს მოვალე შპს „საიალი“-ს ანგარიშზე დაირიცხა 599,966 აშშ დოლარი, რაც ეროვნული ბანკის საბანკო კურსით შეადგენს 1,569,751 ლარს, რითაც ზედმეტობით დაიფარა შემოსავლების სამსახურის მიერ შუამდგომლობით აღძვრის დროისთვის (2023 წლის 7 მარტი) არსებული საბიუჯეტო დავალიანება.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიის ანგარიში და ქონება დაყადაღებულია, მოიჯარე ორგანიზაცია შპს „ამერიკან ჰოსპიტალ ნეთვორქი“ აგრძელებს ნორმალურად ფუნქციონირებას.

18 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

18.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული სააღრიცხვო შეფასებები, შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალურ შედეგისაგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღერებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასიცოცხლო ხანგრძლივობა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება.

უიმედო და საეჭვო ვალების ანარაირი

კომპანია აფასებს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს მის გამოცდილებასა და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. დებიტორული დავალიანების ფაქტობრივი ინკასო განაკვეთები შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის მიმდინარე შეფასებებისგან.

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზნით გამოიყენა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შესაძლოა ფინანსურ ვალდებულებებზე და საპროცენტო ხარჯებზე იქონიოს გავლენა.

18.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ასახავს მნიშვნელოვან დაგროვილ ზარალს 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის (15.6 მილიონი აშშ დოლარი) (2021 წლის 31 დეკემბერი: 9.7 მილიონი აშშ დოლარი) და კომპანიას ჰქონდა მნიშვნელოვანი წმინდა ზარალი 2022 წლის განმავლობაში (5.8 მილიონი აშშ დოლარი) და 2021 წლის განმავლობაში (აშშ. 1.6 მლნ დოლარი) და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები 1.1 მლნ აშშ დოლარით აღემატება მიმდინარე აქტივებს.

გარდა ამისა, როგორც ზემოთ არის აღწერილი შენიშვნა 9-ში, საანგარიშგებო პერიოდისთვის კომპანიას დარღვეული აქვს სასესხო კოვენანტები.

ამ გარემოებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვი შეიტანოს კომპანიის შესაძლებლობებზე, გააგრძელოს ფუნქციონირება, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უახლოეს მომავალში.

თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებას მისი აქციონერების ფინანსური მხარდაჭერით. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანია დროულად შეასრულებს ყველა მნიშვნელოვან ვალდებულებას ან მოახერხებს გადახდის პირობებზე ხელახლა მოლაპარაკებას, რათა კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირების გაგრძელება მნიშვნელოვანი დანაკარგის გარეშე.

ზემოთ აღწერილი პირობების გათვალისწინებით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

19 ფინანსური ინსტრუმენტები

19.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნაში 3.8.

19.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები თითოეული კატეგორიისთვის წარმოდგენილია ცხრილში:

ფინანსური აქტივები

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
გაცემული სესხები	-	617,685
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	33,768	74,688
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	1,755,615
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	4,648	278,993
	38,416	2,726,981
სულ ფინანსური აქტივები	38,416	2,726,981

ფინანსური ვალდებულებები

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		

გრძელვადიანი სესხები	17,265,757	16,916,516
მიმდინარე სესხები	342,716	175,051
საიჯარო ვალდებულებები	85,332	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	315,699	712,908
	<u>18,009,504</u>	<u>17,804,475</u>
სულ ფინანსური ვალდებულებები	<u>18,009,504</u>	<u>17,804,475</u>

20 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია განახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენები თანხები, არის ის თანხები რომლებიც წარედგინება ხელმძღვანელობას და გადაყვანილია ამერიკულ დოლარში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით:

ერთეული

2022 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	7	-
	<u>7</u>	<u>-</u>
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	725,703	85,333
	<u>725,703</u>	<u>85,333</u>
წმინდა პოზიცია	<u>(725,696)</u>	<u>(85,333)</u>

მუხლი

2021 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	55,751	103
	<u>55,751</u>	<u>103</u>
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	661,962	-
	<u>661,962</u>	<u>-</u>
წმინდა პოზიცია	<u>(606,211)</u>	<u>103</u>

ცხრილი ასახავს დოლარის მიმართ ლარის 15%-იანი (2021: 15%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2021: 15%) არის ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2021: 15%) განაკვეთით.

ამერიკული დოლარი რომ გამყარებულიყო ქართულ ლართან და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2021: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

აშშ დოლარი	ქართული ლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2022	2021	2022	2021
მოგება/ზარალი	(108,854)	(90,932)	(12,800)	15

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის პოლიტიკაა, შეამციროს საპროცენტო განაკვეთის ფულადი ნაკადების რისკი და გრძელვადიანი დაფინანსება. ამიტომ გრძელვადიანი სესხები არის ჩვეულებრივ, ფიქსირებული განაკვეთით.

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებიდან, მათ შორის ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტებისა, რომლებსაც ფლობს კომპანია ბანკებში, გაცემულ ნასესხებ სახსრებში, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში.

საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე.

საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნული მუხლები არ შეიცავს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტს.

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ.

შემდეგი ცხრილი ასახავს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდებს. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების დასაფარად საჭირო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, იმ უახლოესი თარიღებისთვის, როდესაც შეიძლება კომპანიისგან მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2022	უპროცენტო	საიჯარო ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	სულ
6 თვეზე ნაკლები	315,699	18,095	4,091,664	4,425,458
6 თვიდან 1 წლამდე	-	18,095	1,466,081	1,484,176
1-5 წლამდე	-	54,286	10,678,412	10,732,698
5 წელზე მეტი	-	-	4,585,716	4,585,716
	315,699	90,476	20,821,873	21,228,048

2021	უპროცენტო	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	სულ
6 თვეზე ნაკლები	712,908	594,535	1,307,443
6 თვიდან 1 წლამდე	-	517,326	517,326
1-5 წლამდე	-	14,331,216	14,331,216
5 წელზე მეტი	-	6,160,955	6,160,955
	712,908	21,604,032	22,316,940

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებისგან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად.

21 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია გვთავაზობს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 დონეზე. თითოეული დონე განხილულია ქვემოთ:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ; და
- დონე 3- სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღიად დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

21.1 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტები აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით რომელთა სამართლიანი ღირებულება გახსნილია

კომპანიის სესხების საბალანსო ღირებულება ითვლება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

21.2 არაფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს არაფინანსური აქტივები, რომლებიც იზომება რეალური ღირებულებით.

22 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებისთვის ადექვატური უკუგების ჩვენება.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება საწესდებო კაპიტალის, აკუმულირებულ მოგებისა და სესხებისგან, რომლებიც წარდგენილია შენიშვნა 9-ში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს თავისი კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს მაღალი ლევერიჯი.

კომპანია მეთვალყურეობს კაპიტალს “წმინდა ვალსა” და “კორექტირებულ საკუთარ კაპიტალს” შორის თანაფარდობით.

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
წმინდა ვალი		
სესხები	17,608,473	17,091,567
გამოკლებული: ნადდი ფული და საბანკო ანგარიშები	(4,648)	(278,993)
	17,603,825	16,812,574
კაპიტალი		
მთლიანი კაპიტალი	13,441,619	15,572,250
	13,441,619	15,572,250
წმინდა ვალის კაპიტალთან ფარდობის კოეფიციენტი	1.3	1.08

23 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას ამ ეტაპზე სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები, ბიზნეს საქმიანობა და მესამე მხარის პასუხისმგებლობა საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქონებრივი და გარემოსგან მიყენებული ზიანისგან. ვიდრე კომპანია არ უზრუნველყოფს დაზღვევის შესაბამის დონეს რისკია, რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

23.2 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილი არიან კანონით დაარიცხონ ჯარიმები და საურავები.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ სახელმწიფო საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხზე განსხვავებული განმარტები გააკეთონ, რა შემთხვევაშიც ეფექტი კომპანიაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს.

23.3 გარემოს დაცვა

საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და შესაძლოა კანონმდებლობაში არსებობდეს გარკვეული ცვლილებები, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავშირებული კომპანიის საქმიანობასთან. თუმცა ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აკმაყოფილებს მთავრობის მოთხოვნებს გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ გააჩნია არსებითი მიმდინარე გარემოსდაცვითი ვალდებულებები და მოსალოდნელი არ არის, რომ მომავალში წარმოიქმნება არსებითი გარემოსდაცვითი ვალდებულებები.

24 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

საფინანსო საქმიანობიდან გამომდინარე კომპანიის ვალდებულებებში ცვლილებები შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

აშშ დოლარი	უზრუნველყოფილი სესხები	არა-უზრუნველყოფილი სესხები	იჯარის ვალდებულებები	სულ
2021 წლის 1 იანვარი	10,944,993	1,429,181	-	12,374,174
ფულადი ნაკადები				
შემოსულობა	6,000,000	140,000	-	6,140,000
გადახდა	-	(1,475,000)	-	(1,475,000)
გადახდილი პროცენტი	(948,550)	-	-	(948,550)
არაფულადი ნაკადები				
დარიცხული პროცენტი	1,037,916	20,004	-	1,057,920
სავალუტო მოგება/ზარალი	-	(56,977)	-	(56,977)
2021 წლის 31 დეკემბერი	17,034,359	57,208	-	17,091,567
ფულადი ნაკადები				
შემოსულობა	-	150,000	-	150,000
გადახდა	-	-	-	-
გადახდილი პროცენტი	(521,635)	-	(5,158)	(526,793)
არაფულადი ნაკადები				
საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი აღიარება			81,117	81,117
დარიცხული პროცენტი	1,119,314	7,546	4,386	1,131,246
დებიტორულ დავალიანებასთან გაქვითვა (AHN)	(246,696)	-	-	(246,696)
სავალუტო მოგება/ზარალი	-	8,377	4,987	13,364
2022 წლის 31 დეკემბერი	17,385,342	223,131	85,332	17,693,805

25 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი აქციონერები და ძირითადი მენეჯმენტი.

25.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „Azercon Holding“, რომელიც ფლობს კომპანიის აქციების 72% - ს. კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა აზერბაიჯანის რესპუბლიკის მოქალაქე ბატონი განბარ გურბანოვი.

25.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ტრანზაქციები და ნაშთები.

აშშ დოლარი		
ტრანზაქციები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფი საწარმოები		
შემოსულობა სესხებიდან	150,000	140,000
საპროცენტო შემოსვლის დარიცხვა	-	3,201
სესხის გაცემა	(13,544)	(857,653)
გაცემული სესხის დაბრუნება	250,000	344,108
მიღებული სესხის გადახდა	-	(1,475,000)
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	7,546	20,004
საიჯარო შემოსავალი	1,407,969	398,450
აშშ დოლარი		
საბოლოო ნაშთები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფი საწარმოები		
გაცემული სესხები	-	617,685
მიღებული სესხები	223,131	57,208
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	36,699	74,688

25.3 გარიგებები ხელმძღვანელებთან და ოჯახის წევრებთან

კომპანიის დირექტორებსა და მათი ახლო ოჯახის წევრებს 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი წილი არ ჰქონდათ შპს „Azercon Holding“-ში.

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელების მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა სარგებელში, მოცემულია ქვემოთ.

აშშ დოლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და ბონუსები	58,000	111,883