

შპს გრადა

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2022 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის

შპს გრადა

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	2-4
ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში.....	5
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....	6
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში.....	8
ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:	
1. შპს გრადა და მისი საქმიანობა	9
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე	18
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება	18
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. არამატერიალური აქტივები	20
7. გაცემული სესხები	20
8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები.....	21
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	21
10. მარაგები	22
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	22
12. საწესდებო კაპიტალი.....	22
13. მიღებული სესხები	22
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
15. მიღებული ავანსები.....	23
16. შემოსავალი	24
17. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	24
18. მიწოდების და მომსახურების ხარჯები.....	24
19. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	24
20. ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა.....	24
21. სხვა არასავალუტო შემოსავალი, წმინდა.....	25
22. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები.....	25
23. ფინანსური რისკების მართვა.....	26
24. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
25. შემდგომი მოვლენები.....	30

შპს გრადა

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრადა“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

შპს გრადა

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრადა“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

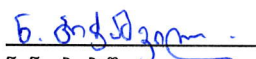
ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- საგალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.


ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი



დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს გრადა-ს მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა-ს (კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხისა, ფინანსური ანგარიშგება, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 10 ივლისს და ამდენად, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების, კერძოდ სამშენებლო მასალების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ, რომელიც უდრის 1,323,307 ლარს. ჩვენ ვერ შევძელით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, კერძოდ სამშენებლო მასალების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების ნაშთი, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაუმთავრებელი მშენებლობა უდრის 22,172,390 ლარს, რომელიც მოიცავს 1,294,614 ლარის სამშენებლო მარაგების კაპიტალიზაციას, რომლის არსებობასთან დაკავშირებითაც წინა აუდიტორმა გამოთქვა პირობითი მოსაზრება, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით აღნიშნული სამშენებლო მარაგების კაპიტალიზაციის სისწორის შემოწმება. ვინაიდან მარაგების ნაშთი, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა საკითხი

შპს გრადა-ს 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2022 წლის 18 ნოემბერს აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოთქვა პირობითი მოსაზრება.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია-მ. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მარგების მუხლი (იხ. შენიშვნა 10) 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიცავს 1,294,614 ლარის სამშენებლო მასალებს. იმის გამო, რომ ისინი დაინიშნენ კომპანიის აუდიტორებად 2021 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, მათ ვერ მოახერხეს დასწრებოდნენ მარგების ამ თარიღისათვის თვლას და ვერ შეძლეს მოგვეპოვებინა საკმარისი მტკიცებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარგების რაოდენობების შესახებ. ამიტომ, მათ ვერ განსაზღვრეს, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოთ აღნიშნულ თანხებში.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამოხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა, რომ ვერ

აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.

- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.

ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ვლადიმერ ჩიტაია

2023 წლის 2 ოქტომბერი
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს გრადა-ს მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადა-ს (კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გრადა პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხისა, ფინანსური ანგარიშგება, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 10 ივლისს და ამდენად, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების, კერძოდ სამშენებლო მასალების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ, რომელიც უდრის 1,323,307 ლარს. ჩვენ ვერ შევძელით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, კერძოდ სამშენებლო მასალების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების ნაშთი, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაუმთავრებელი მშენებლობა უდრის 22,172,390 ლარს, რომელიც მოიცავს 1,294,614 ლარის სამშენებლო მარაგების კაპიტალიზაციას, რომლის არსებობასთან დაკავშირებითაც წინა აუდიტორმა გამოთქვა პირობითი მოსაზრება, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით აღნიშნული სამშენებლო მარაგების კაპიტალიზაციის სისწორის შემოწმება. ვინაიდან მარაგების ნაშთი, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა საკითხი

შპს გრადა-ს 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2022 წლის 18 ნოემბერს აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოთქვა პირობითი მოსაზრება.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია-მ. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მარგების მუხლი (იხ. შენიშვნა 10) 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიცავს 1,294,614 ლარის სამშენებლო მასალებს. იმის გამო, რომ ისინი დაინიშნენ კომპანიის აუდიტორებად 2021 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, მათ ვერ მოახერხეს დასწრებოდნენ მარაგების ამ თარიღისათვის თვლას და ვერ შეძლეს მოგვეპოვებინა საკმარისი მტკიცებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგების რაოდენობების შესახებ. ამიტომ, მათ ვერ განსაზღვრეს, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოთ აღნიშნულ თანხებში.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის.

რისკი იმისა, რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს

საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.

- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.

ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდევ დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ვლადიმერ ჩიტაია

2023 წლის 2 ოქტომბერი
თბილისი, საქართველო



შპს გრადა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	37,501	1,486,423
არამატერიალური აქტივები	6	74,547	97,048
გაცემული სესხები	7	1,707,790	951,859
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	662,451	302,049
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	12,798,360	13,193,026
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,280,649	16,030,405
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	24,268,228	16,919,378
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	6,919,949	62,181
გაცემული სესხები	7	1,649,556	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	372,373	415,864
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	38,478
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	199,225	43,536
სულ მიმდინარე აქტივები		33,409,331	17,479,437
სულ აქტივები		48,689,980	33,509,842
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		15,459,956	13,381,448
სულ კაპიტალი		15,459,956	13,381,448
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	3,077,577	6,116,128
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	1,103,832	436,375
მიღებული ავანსები	15	2,650,413	8,597,135
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,831,822	15,149,638
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	121,317	1,374,282
მიღებული ავანსები	15	17,084,997	-
მიღებული სესხები	13	8,521,564	3,604,474
საგადასახადო ვალდებულებები		670,324	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		26,398,202	4,978,756
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,689,980	33,509,842

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	37,501	1,486,423
არამატერიალური აქტივები	6	74,547	97,048
გაცემული სესხები	7	1,707,790	951,859
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	662,451	302,049
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	12,798,360	13,193,026
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,280,649	16,030,405
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	24,268,228	16,919,378
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	6,919,949	62,181
გაცემული სესხები	7	1,649,556	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	8	372,373	415,864
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	38,478
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	199,225	43,536
სულ მიმდინარე აქტივები		33,409,331	17,479,437
სულ აქტივები		48,689,980	33,509,842
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		15,459,956	13,381,448
სულ კაპიტალი		15,459,956	13,381,448
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	3,077,577	6,116,128
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	1,103,832	436,375
მიღებული ავანსები	15	2,650,413	8,597,135
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,831,822	15,149,638
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	121,317	1,374,282
მიღებული ავანსები	15	17,084,997	-
მიღებული სესხები	13	8,521,564	3,604,474
საგადასახადო ვალდებულებები		670,324	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		26,398,202	4,978,756
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,689,980	33,509,842

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნ. ბიჭქაძე
ნინო ბიჭქაძე
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი აღნიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს გრადა

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	16	10,627,782	29,732,759
რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	17	(6,214,124)	(15,071,785)
მთლიანი მოგება		4,413,658	14,660,974
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები	18	(235,292)	(219,442)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(940,078)	(1,457,322)
საპროცენტო შემოსავალი		1,721,315	838,249
საპროცენტო ხარჯი		(1,269,902)	(1,268,121)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა	20	(151,682)	(135,702)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	21	146,371	105,493
მოგება მოგების გადასახადამდე		3,684,390	12,524,129
მოგების გადასახადის ხარჯი		(240,882)	-
წლიური მოგება		3,443,508	12,524,129
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		3,443,508	12,524,129

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	16	10,627,782	29,732,759
რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	17	(6,214,124)	(15,071,785)
მთლიანი მოგება		4,413,658	14,660,974
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები	18	(235,292)	(219,442)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(940,078)	(1,457,322)
საპროცენტო შემოსავალი		1,721,315	838,249
საპროცენტო ხარჯი		(1,269,902)	(1,268,121)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა	20	(151,682)	(135,702)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	21	146,371	105,493
მოგება მოგების გადასახადამდე		3,684,390	12,524,129
მოგების გადასახადის ხარჯი		(240,882)	-
წლიური მოგება		3,443,508	12,524,129
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		3,443,508	12,524,129

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნ. ბიჭაშვილი
ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი



9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებული ნიშნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2021		-	857,319	857,319
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	12,524,129	12,524,129
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021		-	13,381,448	13,381,448
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	3,443,508	3,443,508
გადახდილი დივიდენდი		-	(1,365,000)	(1,365,000)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022		-	15,459,956	15,459,956

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2021		-	857,319	857,319
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	12,524,129	12,524,129
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021		-	13,381,448	13,381,448
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	3,443,508	3,443,508
გადახდილი დივიდენდი		-	(1,365,000)	(1,365,000)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022		-	15,459,956	15,459,956

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნ. ბიჭშვილი
ნინო ბიჭშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი



9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებული მენეჯმენტის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2022	2021
ფული და ფულის ექვივალენტები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოხმარებლებისგან მიღებული სახსრები	20,492,791	14,922,827
მომწოდებლებსა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის გადახდილი გადასახადები.	(19,350,826)	(13,905,075)
ოპერირებიდან დაგენერებული ფულადი სახსრები წმინდა	1,141,965	1,017,752
გადახდილი პროცენტი	(1,128,654)	(682,064)
მიღებული პროცენტი	1,900	6,880
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები წმინდა	15,211	342,568
ფული და ფულის ექვივალენტები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(14,494)	(264,242)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(1,500)
გაცემული სესხის დაბრუნება	733,839	453,368
სესხის გაცემა	(4,850,350)	(1,397,340)
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) წმინდა ფული და ფულის ექვივალენტები	(4,131,005)	(1,209,714)
ფული და ფულის ექვივალენტები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(16,279,211)	(6,983,447)
სესხის მიღება	20,802,191	7,365,397
გაცემული დივიდენდი	(182,376)	-
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფული და ფულის ექვივალენტები	4,340,604	381,950
ფულადი და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	224,810	(485,196)
ფულადი და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	43,536	553,553
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(69,121)	(24,821)
ფულადი და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	199,225	43,536

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი

9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2022	2021
ფული და ფულის ექვივალენტები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული სახსრები	20,492,791	14,922,827
მომწოდებლებსა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის გადახდილი გადასახადები.	(19,350,826)	(13,905,075)
ოპერირებიდან დაგენირებული ფულადი სახსრები წმინდა	1,141,965	1,017,752
გადახდილი პროცენტი	(1,128,654)	(682,064)
მიღებული პროცენტი	1,900	6,880
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები წმინდა	15,211	342,568
ფული და ფულის ექვივალენტები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(14,494)	(264,242)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(1,500)
გაცემული სესხის დაბრუნება	733,839	453,368
სესხის გაცემა	(4,850,350)	(1,397,340)
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) წმინდა ფული და ფულის ექვივალენტები	(4,131,005)	(1,209,714)
ფული და ფულის ექვივალენტები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(16,279,211)	(6,983,447)
სესხის მიღება	20,802,191	7,365,397
გაცემული დივიდენდი	(182,376)	-
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფული და ფულის ექვივალენტები	4,340,604	381,950
ფულადი და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	224,810	(485,196)
ფულადი და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	43,536	553,553
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(69,121)	(24,821)
ფულადი და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	199,225	43,536

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ნ. ბიჭაშვილი
ნინო ბიჭაშვილი
ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი
საქართველო, თბილისი



9-30 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს გრადა და მისი საქმიანობა

შპს გრადა დაფუძნებულია 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობს საქართველოს ტერიტორიაზე. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მფლობელები იყვნენ დავით ზაუტაშვილი 25%-იანი წილით, გიორგი ბერუაშვილი 25%-იანი წილით, დავით მეტივიშვილი 25%-იანი წილით და მაია ბეჟანიშვილი 25%-იანი წილით, შესაბამისად.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ., N9, კომერციული ფართი N1.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო 2 და 77 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლების განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 55 და 86 თანამშრომელი შესაბამისად.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ზასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის (“ფაისკ”) მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელი ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელი ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწრა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიეკუთვნება სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიას. სესხები და დებიტორული დავალიანებები წარმოადგენს ფიქსირებული ან არაფიქსირებული დაფარვების მქონე არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა რეალიზაციასაც კომპანია ახლო მომავალში აპირებს. გარდა ამისა, კომპანიამ ახლად შესყიდულ ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველი აღიარებისას შეიძლება მიანიჭოს „გასაყიდად განკუთვნილის“, „დაფარვის ვადამდე ფლობილის“ ან „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულის“ კვალიფიკაცია იმის მიხედვით, თუ როგორია ამ ინსტრუმენტების ბუნება ან მენეჯმენტის განზრახვები მასთან მიმართებაში.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუწარმოებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულება და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

მიწაზე და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
მანქანა-დანადგარები	8-15
სატრანსპორტო საშუალებები	5
ოფისის აღჭურვილობა	4
სხვა	2-3

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

არამატერიალური აქტივები. არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურეობის ვადის გათვალისწინებით. კომპანიის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება პროგრამული სისტემის ღირებულებისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურეობის ვადაა 7 წელი.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის და მას შემდეგ, კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

ამორტიზირებულ ღირებულებებზე განხორციელებული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების დანაკარგების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარმოქმნისას ერთი ან მეტი შემთხვევების შედეგად (დანაკარგის შემთხვევები), რომლებიც განხორციელდა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებისას და რომლებსაც აქვთ გავლენა თანხაზე ან ფინანსური აქტივის დადგენილი სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვის დროის განსაზღვრა ან ფინანსური აქტივების კომპანია, რომელიც შესაძლებელია საიმედოდ შეფასდეს, თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ გაუფასურება წარმოიქმნა ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივისათვის, მიუხედავად იმისა, მნიშვნელოვანია თუ არა ის და რომ ის მოიცავს აქტივს კომპანიაში მგავსი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით და ერთობლივად აფასებს მათ გაუფასურებისთვის. საწყისი ფაქტორები იმისა, რომ კომპანია მიიჩნევს განსაზღვრაში არის თუ არა ფინანსური აქტივი გაუფასურებული მისი გადავადებული სტატუსი და რეალიზება საკუთრების ბანკში ჩადებული უზრუნველყოფისას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. სხვა შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმი გამოიყენება ასევე იმის გადასაწყვეტად არის თუ არა ობიექტური მტკიცებულება რომ წარმოიქმნა გაუფასურების დანაკარგი:

- შესატანი დაგვიანებულია და დაგვიანებული გადახდა არ არის დაკავშირებული ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეულ დაგვიანებასთან;

- მსესხებელი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, რაც დასტურდება მსესხებელის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კომპანიის მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან;
- მსესხებელი განიხილავს გაკოტრებას ან ფინანსურ რეორგანიზაციას;
- არსებობს უარყოფითი ცვლილება მსესხებლის გადახდის სტატუსში ზოგადად მთელი ქვეყნის თუ ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების შედეგად, რომლებიც გავლენას ახდენენ მსესხებელზე; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის გაუარესებული მდგომარეობის შედეგად.

თუ ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები გადაიხედება ან სხვაგვარად შეიცვლება კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება იანგარიშება პირობების შეცვლამდე გამოყენებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ყოველთვის ხორციელდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომლებშიც არ შედის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები, რომლებიც არ დამდგარა) მიმდინარე ღირებულებაზე ჩამოწერით, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის საანგარიშო მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება ასახავს დასაკუთრებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებს, რომლიდანაც გამოქვითულია უზრუნველყოფის მიღებისა და გაყიდვის ხარჯები მიუხედავად იმისა, დასაკუთრება მოსალოდნელია თუ არა.

თუ რომელიმე მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და შემცირება ობიექტურად დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, რომელიც მოხდა გაუფასურების აღიარების შემდეგ (როგორიცაა გაუმჯობესება დებიტორის საკრედიტო რეიტინგში), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი გაუქმდება რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის საფუძველზე.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან“ ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

უცხოურ ვალუტაში გადანაგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის,

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს შემდეგ მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს. კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა: კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა: კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. საკონტრაქტო ღირებულება ასევე მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, საურავებისა და ჯარიმების სახით.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული კომპანიას არა აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიურების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2022 წელს არ მიუღიათ ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებსაც მნიშვნელოვანი გავლენა ექნებოდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

კომპანიას ასევე ჯერ არ გამოუყენებია ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ შესულა ძალაში.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

5. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2021	2,350,858	103,999	96,504	50,205	2,601,566
შესყიდვა	299,632	-	27,652	7,200	334,484
რეალიზაცია	(11,550)	-	(396)	-	(11,946)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	2,638,940	103,999	123,760	57,405	2,924,104
შესყიდვა	36,541	-	11,338	338	48,217
რეალიზაცია	(2,675,481)	(103,999)	(890)	(10,212)	(2,790,582)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	-	134,208	47,531	181,739
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2021	(836,737)	(34,474)	(61,397)	(21,367)	(953,975)
წლის დარიცხვა	(425,677)	(17,461)	(27,209)	(14,648)	(484,995)
გაყიდულის ცვეთა	1,178	-	111	-	1,289
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	(1,261,236)	(51,935)	(88,495)	(36,015)	(1,437,681)
წლის დარიცხვა	(161,280)	(5,356)	(19,294)	(13,503)	(199,433)
გაყიდულის ცვეთა	1,422,516	57,291	133	12,936	1,492,876
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	-	(107,656)	(36,582)	(144,238)
ნარჩენი ღირებულება					
31 დეკემბერი 2021	1,377,704	52,064	35,265	21,390	1,486,423
31 დეკემბერი 2022	-	-	26,552	10,949	37,501

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს სრულად გაცვეთილ და მოხმარებაში არსებულ აქტივებს 99,666 ლარის და 32,668 ლარის ისტორიული ღირებულებით, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები სრულად დაგირავებული იყო მიღებული სესხების ფარგლებში (შენიშვნა #13).

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

6. არამატერიალური აქტივები

ქვემოთ წარმოდგენილია არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	პროგრამული უზრუნველყოფა, ვებსაიტი და სხვა	სულ
ღირებულება 1 დეკემბერი 2021	160,157	160,157
დამატება	1,500	1,500
გასვლა	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	161,657	161,657
დამატება	2,000	2,000
გასვლა	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	163,657	163,657
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2021	(39,927)	(39,927)
წლის დარიცხვა	(24,682)	(24,682)
გასვლა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	(64,609)	(64,609)
წლის დარიცხვა	(24,501)	(24,501)
გასვლა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	(89,110)	(89,110)
ნარჩენი ღირებულება		
2021 წლის 31 დეკემბერი	97,048	97,048
2022 წლის 31 დეკემბერი	74,547	74,547

7. გაცემული სესხები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხები	3,357,346	951,859
სულ გაცემული სესხები	3,357,346	951,859
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-
სულ გაცემული სესხები, წმინდა	3,357,346	951,859

დაკავშირებული მხარეები წარმოადგენენ იურიდიულ პირებს. სესხები გაცემულია აშშ დოლარში.

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 წლამდე	1,649,556	-
ერთიდან ხუთ წლამდე	1,707,790	951,859
ხუთ წელზე მეტი	-	-
სულ გაცემული სესხები	3,357,346	951,859

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

8. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,034,824	717,913
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,034,824	717,913
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები, წმინდა	1,034,824	717,913

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით 662,451 ლარი და 302,049 ლარი წარმოადგენს მარაგებისა და მომსახურების შესაძენად გადახდილ გრძელვადიან ავანსებს.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	891,131	62,181
სხვა მოთხოვნები (მიმდინარე ნაწილი)	6,028,818	-
სხვა მოთხოვნები (გრძელვადიანი ნაწილი)	12,798,360	13,193,026
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19,718,309	13,255,207
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	19,718,309	13,255,207

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხი შემდეგია:

31 დეკემბერი 2022	ვადაგადაუც ილებელი	30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლებით	30-90 დღის ვადაგადაცი ლებით	90 დღეზე მეტი ვადაგადაცი ლებით	სულ
შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება					
დეფოლტისას, სულ	19,718,309	-	-	-	19,718,309
მსდ არსებობის მანძილზე	-	-	-	-	-

31 დეკემბერი 2021	ვადაგადაუც ილებელი	30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლებით	30-90 დღის ვადაგადაცი ლებით	90 დღეზე მეტი ვადაგადაცი ლებით	სულ
შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება					
დეფოლტისას, სულ	13,255,207	-	-	-	13,255,207
მსდ არსებობის მანძილზე	-	-	-	-	-

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

10. მარაგები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
დაუმთავრებელი მშენებლობა	22,172,390	10,851,501
სამშენებლო მასალები	1,323,307	1,294,614
გასაყიდი ფართები	772,531	4,773,263
სულ მარაგები	24,268,228	16,919,378

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბრის 2022	31 დეკემბრის 2021
ფული ბანკში	199,225	43,536
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	199,225	43,536

12. საწესდებო კაპიტალი

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მფლობელები იყვნენ დავით ზაუტაშვილი 25%-იანი წილით, გიორგი ბერუაშვილი 25%-იანი წილით, დავით მეტივიშვილი 25%-იანი წილით და მაია ბეჟანიშვილი 25%-იანი წილით, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა ნულ ლარს.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის კომპანიამ გამოაცხადა 1,365,000 ლარის და ნული ლარის დივიდენდები, შესაბამისად.

13. მიღებული სესხები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	დოლარი	7,013,683	5,889,802
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები - ფიზიკური პირები	დოლარი	2,382,996	1,196,942
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები - იურიდიული პირები	დოლარი	2,202,462	2,633,858
სულ მიღებული სესხები		11,599,141	9,720,602

სესხების ვადიანობა:

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ერთ წლამდე	8,521,564	3,604,474
სულ ერთ წელიწადში გადასახდელი	8,521,564	3,604,474
ერთიდან ხუთ წლამდე	3,077,577	6,116,128
ხუთ წელზე მეტი	-	-
სულ ნასესხები სახსრები	11,599,141	9,720,602

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

	31 დეკემბერი 2021	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკუროსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2022
აღებული სესხები	9,720,602	4,522,980	15,966	(2,660,407)	11,599,141

	1 იანვარი 2021	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკუროსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2021
აღებული სესხები	10,628,967	381,950	7,337	(1,297,652)	9,720,602

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	121,317	1,374,282
სხვა ვალდებულებები	1,103,832	436,375
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,225,149	1,810,657

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ვალდებულებები წარმოადგენს მშენებლობის დასრულების შემდეგ ეზოს მოპირკეთებისთვის შექმნილ გრძელვადიან ანარიცხებს.

15. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები სრულად წარმოადგენს ბინების შესაძენად ჩარიცხულ თანხებს.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

16. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება შემდეგისგან:

	2022	2021
ფართობის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	8,898,858	15,361,041
სამშენებლო პროექტიდან მიღებული შემოსავალი	950,848	-
სამშენებლო მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	778,076	80,041
მიწის და სამშენებლო პროექტის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	-	14,291,677
სულ შემოსავალი	10,627,782	29,732,759

17. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შედგება შემდეგისგან:

	2022	2021
რეალიზებული ფართობის თვითღირებულება	4,592,813	9,818,992
სამშენებლო პროექტის პირდაპირი დანახარჯები	866,860	5,190,373
რეალიზებული სამშენებლო მასალების თვითღირებულება	754,451	62,420
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6,214,124	15,071,785

18. მიწოდების და მომსახურების ხარჯები

მიწოდების და მომსახურების ხარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2022	2021
მარკეტინგის ხარჯები	161,373	142,166
გაყიდვების ხარჯები	73,919	77,276
სულ მიწოდების და მომსახურების ხარჯები	235,292	219,442

19. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	599,579	1,161,578
საკონსულტაციო ხარჯები	154,541	40,711
ოფისის შენახვის ხარჯები	76,984	107,126
ცვეთა და ამორტიზაცია	57,297	60,462
საგადასახადო ხარჯები	29,325	19,783
ავტომობილის საექსპლუატაციო ხარჯები	10,793	24,416
საბანკო ხარჯები	5,229	2,578
სხვა ხარჯი	6,330	40,668
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	940,078	1,457,322

20. ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა

ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა შედგება შემდეგისგან:

	2022	2021
შემოსავალი სავალუტო ოპერაციებზე	(4,551,988)	(1,375,608)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე	4,703,670	1,511,310
სულ ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა	151,682	135,702

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

21. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა შედგება შემდეგისაგან:

	2022	2021
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	160,937	25,939
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	79,554
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(14,566)	-
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	146,371	105,493

22. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2022 და 2021 წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა. საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსმა ჯარებმა გადაკვეთეს უკრაინის საზღვარი. მილიონობით უკრაინელი ტოვებს ქვეყანას და ტოვებს სახლებს. უკრაინაში ომის შედეგად ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ გამოაცხადა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთზე და მოხდა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში, ასევე მნიშვნელოვანი ზარალი რუსეთის ფასიანი ქაღალდების ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებული რუსული კომპანიებისთვის. უამრავმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან და ბელორუსიიდან გაიტანა. ეს სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს სრული გავლენა კომპანიაზე, რადგან არსებობს გაურკვევლობა ზოგადად ეკონომიკაზე გავლენის მასშტაბის შესახებ. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება არსებულ ეკონომიკურ მდგომარეობას.

მენეჯმენტს არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, თუ რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ბიზნესის მდგრადობის და ხელშეწყობის მიზნით იღებს ყველა საჭირო ზომას.

23. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19,718,309	13,255,207
გაცემული სესხები	3,357,346	3,357,346
ფული და ფულის ეკვივალენტები	199,225	43,536
სულ საკრედიტო რისკი	23,274,880	16,656,089

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამოირიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2022			31 დეკემბერი 2021		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	1,049,627	1,813,911	(764,284)	89,309	1,543,162	(1,453,853)
აშშ დოლარი	21,729,600	11,650,039	10,079,561	13,615,488	9,988,097	3,627,391
ევრო	495,653	30,664	464,989	545,805	-	545,805
სულ	23,274,880	13,494,614	9,780,266	14,250,602	11,531,259	2,719,343

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

2022 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	2,015,912	(2,015,912)	92,998	(92,998)

2021 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	725,478	(725,478)	109,161	(109,161)

ეს რისკი გაანგარიშებულია კომპანიის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაშიც.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სულ სესხები (შენიშვნა 13)	11,599,141	9,720,602
ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 11)	(199,225)	(43,536)
წმინდა სესხები	11,399,916	9,677,066
სულ კაპიტალი	15,459,956	13,381,448
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	73.7%	72.3%

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად. კომპანიას აქვს განზრახული, რომ მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის - დაფაროს სხვა არაუერთიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება - გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2022 წლის 31 დეკემბერი:

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	199,225	-	199,225
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	891,131	-	891,131
სხვა აქტივები	6,674,030	17,011,712	23,685,742
გაცემული სესხები	3,692,015	-	3,692,015
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	11,456,401	17,011,712	28,468,113
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	121,317	1,300,000	1,421,317
საგადასახადო ვალდებულებები	670,324	-	670,324
მიღებული სესხები	9,834,775	2,542,164	12,376,939
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	10,626,416	3,842,164	14,468,580
ლიკვიდობის დეფიციტი	(7,886,504)	21,162,091	13,275,587
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(7,886,504)	13,275,587	

2021 წლის 31 დეკემბერი:

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	43,536	-	43,536
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	62,181	-	62,181
სხვა აქტივები	-	15,840,217	15,840,217
გაცემული სესხები	92,928	1,044,787	1,137,715
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	198,645	16,885,004	17,083,649
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,374,282	436,375	1,810,657
მიღებული სესხები	7,458,716	2,721,507	10,180,223
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	8,832,998	3,157,882	11,990,880
ლიკვიდობის დეფიციტი	(8,634,353)	13,727,122	5,092,769
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(8,634,353)	5,092,769	

24. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

შპს გრადა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი	საერთო მფლობელობის ქვეშ მყოფი კომპანიები
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	19,710,446
გაცემული სესხები	-	-	3,357,346
მიღებული სესხები	2,382,995	-	2,206,473

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შემდეგია:

	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი	საერთო მფლობელობის ქვეშ მყოფი კომპანიები
შემოსავალი	20,897	-	6,987,726
მარაგების შესყიდვა	-	-	6,149,063
შრომის ანაზღაურება	-	194,688	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	1,719,415
საპროცენტო ხარჯი	105,151	-	196,324

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი	საერთო მფლობელობის ქვეშ მყოფი კომპანიები
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,604	-	13,245,888
გაცემული სესხები	-	-	951,859
მიღებული სესხები	1,196,942	-	2,633,858

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შემდეგია:

	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი	საერთო მფლობელობის ქვეშ მყოფი კომპანიები
შემოსავალი (სხვა აქტივების რეალიზაციიდან)	-	-	14,288,658
მარაგების შესყიდვა	-	-	-
შრომის ანაზღაურება	-	575,000	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	834,615
საპროცენტო ხარჯი	8,382	-	552,763
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	12,549	-	114,843

25. შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო წლის შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

შპს გრადა

მმართველობითი ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი:

1. ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა 4
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 5
3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები..... 5

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს გრადას მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადას 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს გრადას მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს გრადა. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ ცალკეული მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული ცალკეული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ვლადიმერ ჩიტაია

მმართველი პარტნიორი

2023 წელი, თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს გრადას მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს გრადას 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს გრადას მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს გრადა. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ ცალკეული მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული ცალკეული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ვლადიმერ ჩიტაია

მმართველი პარტნიორი

2023 წელი, თბილისი, საქართველო



1. ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა

შპს გრადა (შემდგომში - კომპანია) დაფუძნდა 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

სამშენებლო კომპანია **გრადა**, ქართულ სამშენებლო ბაზარზე, 7 წელია მოღვაწეობს და ცნობილია განსხვავებული კონცეფციით - სხვადასხვა სეგმენტის მომხმარებლისთვის, ხელმისაწვდომ ფასში ბინის შეძენის შესაძლებლობის მიცემით. კომპანიის პროექტები თბილისში, დიღომში მიმდინარე და დასრულებულ მშენებლობებს მოიცავს.

სამშენებლო კომპანია **გრადას** მიმდინარე პროექტია პრემიუმ კლასის, ხუთვარსკვლავიანი საცხოვრებელი კომპლექსი - „მწვანე ხეივანი“ , დიღმის გუდვილის მიმდებარედ.

კომპანია **გრადა** მუდმივად აკონტროლებს მშენებლობის პროცესის კანონმდებლობასთან, ხარისხთან და არქიტექტურულ გეგმებთან შესაბამისობას.



2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ხელმძღვანელობა რელევანტურად მიიჩნევს საქმიანობის შედეგების შემდეგი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების განხილვას:

ფინანსური მაჩვენებლები	2022	2021
კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები:		
მთლიანი მოგების მარჟა	42%	49%
საოპერაციო მოგების მარჟა	30%	44%
წმინდა მოგების მარჟა	32%	42%
კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებლები:		
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.27	3.19
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.35	0.10

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

ლიკვიდურობის კოეფიციენტის დინამიკიდან გამომდინარე ჩანს, რომ კომპანიის განვითარებას სწორი ტრენდი აქვს და არ გაჩნია ლიკვიდურობის პრობლემა

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია მიმდინარე დეპოზიტების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების ჯამის შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან, რაც გულისხმობს, გადასახდელ გადასახადების, მიმდინარე სესხების, სავაჭრო და სხვა გადასახდელისა და მიღებული ავანსების მიმდინარე ნაწილის ჯამს.

კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შემდეგს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან. კომპანია გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედილი და შერბილებული იქნეს.

საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს.

კომპანიაში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე კომპანიას დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია რომ კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანიის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, კომპანიის მიერ პერიოდულად, მინიმუმ თვეში ერთხელ, ფასდება მისი ფინანსური მდგომარეობა, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების თანხის მიღებამდე.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას საკრედიტო რისკი, შემოშუაებული აქვს პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც ბინის მომავალ მესაკუთრეზე გადაფორმება ხდება, ბინის ღირებულების სრული დაფარვის შემდეგ.

სავალუტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანია დგას ვალუტის გაუფასურების რისკის წინაშე, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია.

სავალუტო რისკის მინიმიზაციისთვის, კომპანიას კონტრაქტები გაფორმებული აქვს აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები, რომლებიც გაფორმებულია ლარში.

ფინანსური დირექტორი: ნინო ბიჭაშვილი

ხელმოწერა:

ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია რომ კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანიის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, კომპანიის მიერ პერიოდულად, მინიმუმ თვეში ერთხელ, ფასდება მისი ფინანსური მდგომარეობა, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების თანხის მიღებამდე.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას საკრედიტო რისკი, შემოშუავებული აქვს პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც ბინის მომავალ მესაკუთრეზე გადაფორმება ხდება, ბინის ღირებულების სრული დაფარვის შემდეგ.

სავალუტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანია დგას ვალუტის გაუფასურების რისკის წინაშე, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია.

სავალუტო რისკის მინიმიზაციისთვის, კომპანიას კონტრაქტები გაფორმებული აქვს აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები, რომლებიც გაფორმებულია ლარში.

ფინანსური დირექტორი: ნინო ბიჭაშვილი

ხელმოწერა:

ნ. ბიჭაშვილი

02.10.2023

