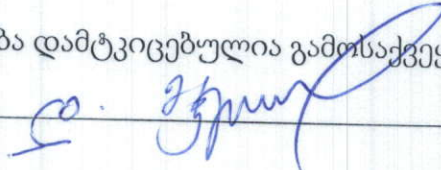


ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	საანგარიშგებო თარიღი		შენ.
	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	45558	396289	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	53843	65030	3.2
ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	5336264		
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები			
მარაგები	4304727	7992387	
მ.შ. - მზა პროდუქცია			
- სხვა	4304727	7992387	3.3
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	307438	66294	
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		180217	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		574833	
სულ აქტივები	10047830	9275050	
სავაჭრო ვალდებულებები	1809606	4131848	
ანარიცხები	0		
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	13	24892	
საგადასახადო ვალდებულებები	0		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1127547	1588183	3.4
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		1895067	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	196542		3.5
მიღებული გრანტები	0		
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები	0		
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	3133708	7639990	
საკუთარი კაპიტალი			
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)		261656	
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	6914122	1373404	
სულ საკუთარი კაპიტალი	6914122		
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	10047830	9275050	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	10047830	8520000	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2937166	7639990	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი:  დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

საქმიანობის შედეგები

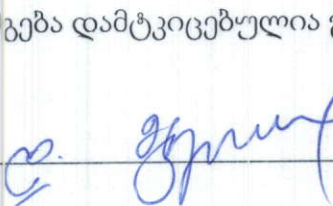
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენ.
	2022	2021	
ნეტო ამონაგები	8987064	9590844	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	8987064		
- მომსახურების გაწევიდან		9590844	
გაყიდვების თვითღირებულება	-3707679	-4520690	
საერთო მოგება	5279385	5070154	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	10987	37	
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი			
საპროცენტო შემოსავალი	226807	364	
საპროცენტო ხარჯი	-31489	-346379	
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-106794	-110966	
სულ საოპერაციო ხარჯები	99511	-456944	
საოპერაციო მოგება	5378896	4613210	
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	110087	525587	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-210	-2229	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	5488773	5136568	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	5488773	5136568	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მკვავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:	5488773	5136568	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1635060	-3759042	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)		261656	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-209711	-4122	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	6914122	1635060	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი:



დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

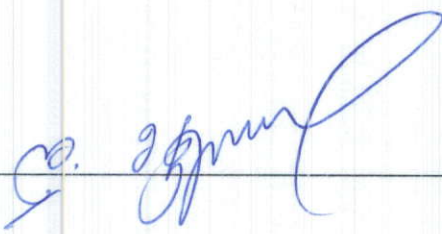
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2022	2021
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	6325549	5835956
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4782748)	(471770)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(1885720)	(5831710)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-342919	-467525
სავალუტო კურსის ეფექტი	(7812)	(10837)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	396289	874651
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	45558	396289

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი:  დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს „ჰოვერი“-ს ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო თარიღი		შენ.
	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	45558	396289	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	53843	65030	3.2
ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	5336264		
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები			
მარაგები	4304727	7992387	
მ.შ. - მზა პროდუქცია			
- სხვა	4304727	7992387	3.3
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	307438	66294	
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		180217	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		574833	
სულ აქტივები	10047830	9275050	
სავაჭრო ვალდებულებები	1809606	4131848	
ანარიცხები	0		
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	13	24892	
საგადასახადო ვალდებულებები	0		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1127547	1588183	3.4
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		1895067	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	196542		3.5
მიღებული გრანტები	0		
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები	0		
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	3133708	7639990	
საკუთარი კაპიტალი			
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)		261656	
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	6914122	1373404	
სულ საკუთარი კაპიტალი	6914122		
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	10047830	9275050	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	10047830	8520000	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2937166	7639990	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

საქმიანობის შედეგები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენ.
	2022	2021	
ნეტო ამონაგები	8987064	9590844	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	8987064		
- მომსახურების გაწევიდან		9590844	
გაყიდვების თვითღირებულება	-3707679	-4520690	
საერთო მოგება	5279385	5070154	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	10987	37	
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი			
საპროცენტო შემოსავალი	226807	364	
საპროცენტო ხარჯი	-31489	-346379	
იჯარის ხარჯი			3.6
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-106794	-110966	
სულ საოპერაციო ხარჯები	99511	-456944	
საოპერაციო მოგება	5378896	4613210	
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	110087	525587	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-210	-2229	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	5488773	5136568	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	5488773	5136568	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			3.6
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	5488773	5136568	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1635060	-3759042	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)		261656	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-209711	-4122	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	6914122	1635060	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2022	2021
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	6325549	5835956
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4782748)	(471770)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(1885720)	(5831710)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-342919	-467525
სავალუტო კურსის ეფექტი	(7812)	(10837)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	396289	874651
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	45558	396289

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.11.2023 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „ჰოვერი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405287032. კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დოლიძის ქ., კორპუსი 16ა, ბინა N11, თუმცა მისი ფაქტობრივი მისამართი და საქმიანობის განხორციელების ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ატენის ქ.16ა.

1.2. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელთა სტრუქტურა ასეთია:

402170538, შპს ნექსტ დორ	100%
სულ	100.00%

1.3. კომპანიის დირექტორია დავით მჭედლიძე, (პ.ნ. 01010001726)

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა/რეალიზაცია.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები ყოველწლიურად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება პროდუქციის გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდი ფასი შემცირებული იმ მოსალოდნელი დანახარჯებით, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად.

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.6. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო

კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2018-2019-2020-2021-2022 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.8. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD = 2.7020 ლარი;

1 EUR = 2.8844 ლარი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD = 3.0976 ლარი;

1 EUR = 4.5040 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ნაღდი ფული სალაროში		
ფული საბანკო ანგარიშებზე/ოვერდრაფტი	45558	396289
ბანკის მიერ დაგირავებული თანხები		
სულ:	45558	396289

კომპანიას ანგარიშები გახსნილი აქვს საქართველოს რამოდენიმე კომერციულ ბანკში სს „თიბისი ბანკი“, სს „საქართველოს ბანკი“.

3.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ბინების რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნები	53843	65030
სულ:	53843	65030

3.3. მარაგები

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სარეალიზაციოდ განკუთვნილი ბინები	4304727	7992387
სარემონტო მასალები		
სულ:	4304727	7992387

3.4. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები ბინების რეალიზაციიდან	1127547	1588183
	1127547	1588183

3.5. სასესხო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სს "თიბისი ბანკი" (მიმდინარე ნაწილი)		1895067
სს "თიბისი ბანკი" (გრძელვადიანი ნაწილი)		
სესხი სხვა რეზიდენტი პირებისგან (გრძელვადიანი ნაწილი)	196542	
სულ:	196542	1895067

3.6. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:

	2022წელი	2021წელი
საშუამავლო მომსახურება	(38617)	(30882)
კომუნალური ხარჯი	(98)	(1290)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(25676)	
საგადასახადო ხარჯი	(140)	(212)
საბანკო ხარჯი	(33791)	(76834)
სანოტარო მომსახურება	(211)	(94)
თარგმნის ხარჯი	(36)	
სასამართლო ბაჟი	(5600)	
სხვა რეგისტრაციის ხარჯი	(2626)	(1655)
სულ:	(106794)	(110966)

3.7. სასამართლო დავები

კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში სასამართლო დავები არ ჰქონია.

3.8. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

2022 წელს, კომპანიას არ ჰქონია დაკავშირებულ მხარეებთან ისეთი ოპერაციები, რომლებზეც გავლენას იქონიებდა მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობები.