

ფინანსური ანგარიშგება და კომპილაციის ანგარიში

(მსს ფასს)

შპს ირბისი

2022 წლის 31 დეკემბერი

დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 24 ნოემბერს

ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციაზე

შპს ირბისის დამფუძნებელს

შპს გრანტ თორნტონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

ჩვენ შევადგინეთ შპს „ირბისი“-ს („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგება თქვენს მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვას და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

კომპილაციური გარიგება შევასრულეთ დაკავშირებული მომსახურების საერთაშორისო სტანდარტის (დმსს) 4410-ის (გადასინჯული) – „კომპილაციური გარიგებები“ – შესაბამისად.

ჩვენ გამოვიყენეთ ბუღალტრული ადიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების სფეროს შესაბამისი ცოდნა და გამოცდილება, რათა დაგხმარებოდით თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაში, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). ჩვენ დავიცავით შესაფერისი ეთიკური ნორმები, მათ შორის პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების პრინციპები.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მისი კომპილაციისთვის გამოყენებული ინფორმაციის სისწორესა და სისრულეზე თქვენ ხართ პასუხისმგებელი.

ვინაიდან კომპილაციური გარიგება არ არის მარწმუნებელი გარიგება, ჩვენ არ გვვალდება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის მიზნებისთვის თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის სისწორისა და სისრულის შემოწმება. შესაბამისად, არ წარმოვადგენთ აუდიტორულ მოსაზრებას, არც მიმოხილვის დასკვნას იმის შესახებ, მომზადებულია თუ არა ეს ფინანსური ანგარიშგება, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

24 ნოემბერი 2023



შპს ირბის
ს.ნ.: 205133461
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება
მსს ფასს
თანხები ნაჩვენებია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	531,636	536,557
არამატერიალური აქტივები		880	1,036
		532,515	537,594
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	10,567,704	8,416,503
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	7,831,033	6,932,103
გაცემული სესხები		974	1,114
საბანკო ნაშთები	7	1,363,770	19,115
		19,763,480	15,368,835
სულ აქტივები		20,295,995	15,906,429
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი		12,259,575	11,866,056
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		7,931,178	3,519,929
		20,190,754	15,385,985
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	185,856
მიღებული ავანსები		-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	105,242	334,588
		105,242	520,444
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,295,995	15,906,429

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით:

საფტარ ჯაფაროვ

დირექტორი

შპს ირბის

საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ქუჩაგორგასალი, N 105

ს.ნ.: 205133461

24 ნოემბერი 2023

შპს ირბის
 ს.ნ.: 205133461
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება
 მსს ფასს
 თანხები ნაჩვენებია ლარში

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან		10,039,531	9,944,287
რეალიზაციის თვითღირებულება		(4,717,884)	(5,714,064)
მთლიანი მოგება		5,321,648	4,230,223
სხვა შემოსავალი		15,978	10,949
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები		(189,068)	(128,717)
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(454,083)	(345,436)
სხვა ხარჯები		(6,000)	-
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		4,688,474	3,767,018
ფინანსური შემოსავალი		-	920
ფინანსური ხარჯები		(3,977)	(5,569)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(271,565)	2,218
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		4,412,931	3,764,585
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,681)	(1,011)
წლის მოგება/(ზარალი)		4,411,249	3,763,575
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი		4,411,249	3,763,575

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით:

საფტარ ჯაფაროვ

დირექტორი
 შპს ირბის
 საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ქუჩაგორგასალი, N 105
 ს.ნ.: 205133461

24 ნოემბერი 2023

შპს ირბის

ს.ნ.: 205133461

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება

მსს ფასს

თანხები ნაჩვენებია ლარში

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	სულ
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,352,561	12,357	1,364,918
კორექტირება	3,379,785	11,271	3,391,056
2020 წლის 1 იანვარი	4,732,346	23,628	4,755,974
წლის მოგება/(ზარალი)			
სხვა სრული შემოსავალი		(267,275)	(267,275)
სულ წლის სრული შემოსავალი		(243,647)	(243,647)
შენატანები საწესდებო კაპიტალში	4,205,515		4,205,515
ტრანზაქციები მფლობელებთან			-
2020 წლის 31 დეკემბერი	8,937,861	(243,647)	8,694,214
წლის მოგება/(ზარალი)	-	3,763,577	3,763,577
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	3,763,577	3,763,577
შენატანები საწესდებო კაპიტალში	2,928,195	-	2,928,195
ტრანზაქციები მფლობელებთან	2,928,195	-	2,928,195
	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	11,866,056	3,519,929	15,385,985
წლის მოგება/(ზარალი)	-	4,411,249	4,411,249
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	4,411,249	4,411,249
შენატანები საწესდებო კაპიტალში	393,520	-	393,520
ტრანზაქციები მფლობელებთან	393,520	-	393,520
	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	12,259,575	7,931,179	20,190,754

მზს ირბის

ს.ნ.: 205133461

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება

მსს ფასს

თანხები ნაჩვენებია ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ბინების გაყიდვიდან მიღებული თანხები		11,527,995	3,221,140
გადასახადის დაბრუნება		64,331	595,997
ნედლეულის შეძენა		(5,614,787)	(5,542,648)
გადახდილი მშენებლობის ხარჯები		(1,979,533)	(195,441)
ტრანსპორტირების ხარჯები		(3,138)	(3,676)
დაცვის მომსახურება		(2,925)	(2,700)
გადახდილი ჯარიმები		-	-
იჯარის ხარჯები		(7,970)	-
კომუნალური ხარჯები		(38,245)	(24,049)
კომუნიკაციის ხარჯები		(2,715)	(2,193)
მარკეტინგის ხარჯები		(101,938)	(91,263)
დაზღვევის ხარჯები		(10,512)	(12,661)
საკანცელარიო ხარჯები		(14,835)	(12,402)
გადახდილი საბანკო მომსახურება		(10,754)	(1,361)
გადახდილი ხელფასები		(1,342,195)	(1,078,710)
გადასახადების გადახდა		(1,031,719)	(58,676)
სხვა გადახდები		(121,600)	(99,635)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) საოპერაციო საქმიანობიდან		1,309,461	(3,308,277)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14,379)	(182,941)
გაცემული სესხების დაბრუნება		-	334,130
გაცემული სესხები		(97,655)	(332,380)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(112,034)	(181,191)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
შენატანი საწესდებო კაპიტალში		393,519	3,170,026
სესხების აღება		-	647,865
სესხების დაფარვა		(181,300)	(457,630)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) ფინანსური საქმიანობიდან		212,218	3,360,260
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა/(კლება)		1,409,646	(129,209)
ფულადი სახსრების სავალუტო ეფექტი		(64,991)	1,820
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში		19,115	146,504
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთები წლის		1,363,769	19,115

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ირბისი“ („კომპანია“) დაარსდა 2006 წლის 15 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (რეგისტრაციისა და საგადასახადო ID: 205133461; რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და მდებარეობს საქართველოში.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინებისა და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა. ამჟამად შპს „ირბისი“ აშენებს პროექტს სახელწოდებით პარკ ორთაჭალა, რომლის მშენებლობა დაიწყო 2020 წლის თებერვალში. კომპანია დაარსდა აზერბაიჯანელი ინვესტორების მიერ და წარმატებით ოპერირებს ქართულ ბაზარზე.

კომპანიის დამფუძნებელი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის:

დამფუძნებელი	რეგისტრაციის ადგილი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შპს „მექაელ“	საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით კლდიაშვილის ქ., №15, ბ. 56	100%	100%

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკური და ეკონომიკური გარემოს ცვლილებები და სამართლებრივი, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების განვითარება საქართველოში უწყვეტ ხასიათს ატარებს. ამ ცვლილებებზეა დიდწილად დამოკიდებული საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება. მთავრობამ აღადგინა ვალდებულება კარგი მმართველობისადმი, მათ შორის ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულება.

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი (COVID-19), რომელიც ჩინეთში 2019 წლის დეკემბერში აფეთქდა, პანდემიად დაასახელა. კორონავირუსმა უკვე მოახდინა მნიშვნელოვანი გავლენა გლობალურ ეკონომიკაზე და ძირითად ფინანსურ ბაზრებზე.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა განახორციელეს უწყვეტი ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამცირებლად. ეს ზომები მოიცავს, სხვათა შორის, სუბსიდირებულ სესხებს დაზარალებული ინდუსტრიებისა და პირებისათვის და საგადასახადო შეღავათებს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისათვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს მის ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის პოზიციის ინსტრუმენტები.

ამ მოვლენებმა შეიძლება კიდევ უფრო მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის მომავალ საქმიანობაზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. მომავალი ეკონომიკური და პოლიტიკური მდგომარეობა და მისი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს ზემოაღნიშნულის პოტენციურ გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის საფუძველზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („მსს ფასს“), რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ („ბასს“). ისინი მომზადებულია იმ ვარაუდით, რომ კომპანია მუშაობს მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

2.2 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე და ისტორიული ღირებულების კონვენციის შესაბამისად.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული) და დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასების და მოსაზრების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მცირე და საშუალო ბიზნესების მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა კრიტიკული შეფასებები და ვარაუდი, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც გამოყენებული დამკვრები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-10 პენიშვნაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 2.702 (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.0976 ლარი, ერთი ევრო 3.5040), არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

მანქანები და აღჭურვილობა	- 12 წელი
ავეჯი და საოფისე ტექნიკა	- 5 წელი

3.3 ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.4 არამატერიალური აქტივები

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

ამორტიზაცია ირიცხება მოგება/ზარალში ან დაემატება სხვა აქტივის ღირებულება წრფივი მეთოდით არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო სასიცოცხლის ვადის მიხედვით, რომელიც 7 წლით არის შეფასებული პროგრამული უზრუნველყოფისთვის.

3.5 იჯარა

იჯარა, რომელშიც მესაკუთრის მიერ დაცულია საკუთრების ყველა რისკი და სარგებელი, კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარით განხორციელებული გადახდები გადადის მოგება/ზარალში დარიცხვის მეთოდით.

ქონების და აღჭურვილობის იჯარა, სადაც დამქირავებელს გააჩნია საკუთრების ყველა რისკი და სარგებელი, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა. ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე, იჯარით გაცემული ქონების სამართლიანი ღირებულებისა და იჯარის მინიმალური გადახდების დღევანდელი ღირებულებით.

3.6 მარაგები

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

მარაგები განისაზღვრება დაბალი ღირებულებით და სავარაუდო გასაყიდი ფასი არის ნაკლები ხარჯი დასრულებისთვისა და გაყიდვისთვის. მარაგების ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგების შეძენისათვის და მათ არსებულ ადგილზე მიტანამდე. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგები შეფასდება გაუფასურების მიზნით, გაუფასურების ზარალი მაშინვე აღიარდება მოგება/ზარალში..

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

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

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელმეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება სამართლიანი ღირებულებას დამატებული გარიგების ხარჯები, გარდა ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც აისახება სამართლიანი ღირებულებით მოგება/ზარალში, რომლებიც თავდაპირველად ფასდება რეალური ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

შემდგომი გაზომვის მიზნით, ფინანსური აქტივები, გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, იყოფა შემდეგ კატეგორიებად პირველადი აღიარებისთანავე:

- სესხები და მოთხოვნები
- ფინანსური აქრები რეალური ღირებულებით მოგება/ზარალში
- გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები
- ინვესტიციები დაფარულ ვადად.

ფინანსური აქტივები ენიჭება სხვადასხვა კატეგორიის პირველადი აღიარებისას, ინსტრუმენტის მანასიათებლებისა და მისი მიზნის მიხედვით. ფინანსური ინსტრუმენტის კატეგორია აქტუალურია მისი გაზომვისთვის, არის თუ არა მიღებული შემოსავალი და ხარჯები აღიარებული მოგება/ზარალში ან სხვა გაერთიანებულ შემოსავალში. იხილეთ შენიშვნა 11.2 კომპანიის ფინანსური აქტივების შეჯამებისთვის კატეგორიების მიხედვით.

ზოგადად, კომპანია აღიარებს ყველა ფინანსურ აქტივს ანგარიშწორების თარიღისთვის, ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასება ხდება ყოველ ჯერზე ანგარიშგების თარიღისათვის. ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯების, ფინანსური შემოსავლების ან სხვა ფინანსური ერთეულების ფარგლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებების გაუფასურებისა, რომელიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

i *სესხები და მოთხოვნები*

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის გაწერილი აქტიურ ბაზარზე და მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, აგრეთვე ფულადი სახსრებისა და ბანკის ნაშთებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მიმდინარე მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომში ისინი იზომება ამორტიზებულ ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანების გაუფასურების დებულება დგინდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს შეაგროვოს ყველა თანხა მოთხოვნებისა დავალიანების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. მოვალის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები და გადახდების შეუსრულებლობა და ვადაგადაცილება ითვლება ინდიკატორებად, რომ სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურებულია. რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებას და სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების ამჟამინდელ ღირებულებას შორის, დისკონტირებული ორიგინალური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

შემწეობის ბალანსი მორგებულია საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალის ანაზღაურების ან შემოსავლის ჩაწერით. კლიენტის ანგარიშის ნაშთებთან დაკავშირებით ჩამოწერილი ნებისმიერი თანხა ირიცხება საექვო ანგარიშების არსებული შემწეობის წინააღმდეგ. ყველა დებიტორული დავალიანება რისთვისაც კოლექცია არ ითვლება სავარაუდოდ ჩამოწერილია.

საბანკო ნაშთები

კომპანიის საბანკო ნაშთები მოიცავს საბანკო ანგარიშებს.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 11.2.

i *სესხები*

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა სესხის აღებასთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებიდან. კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხების ოდენობა განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით, ნებისმიერი სხვაობა ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება-ზარალში, პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სესხებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები არის ფინანსური ხარჯის ნაწილი, გარდა ხარჯებისა რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შესყიდვასთან, აშენებასთან ან შექმნასთან, რომლებიც კაპიტალიზირდება როგორც ამ აქტივის ნაწილი.

ii საჯარო და სხვა ვალდებულებები

საჯარო და სხვა ვალდებულებები ასახულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით. სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სესხის აღება ხდება მესაკუთრისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი.

3.8 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს.

3.9 კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს აქციონერის შენატანებს კომპანიის წესდებაში. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის დამფუძნებლის მიერ. კომპანიის კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ ზარალს.

დივიდენდები აღიარებულია როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოცხადებულია.

3.10 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

ახალი კანონის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები დაიბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა).

დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85.

2017 წელს და შემდგომში გადახდილი ნებისმიერი დივიდენდის გადასახადის გადახდისათვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადისთვის, რომელიც გადახდილია წინა მოდელის მიხედვით გადანაწილებულ მოგებაზე.

კორპორატიული შემოსავლების დაბეგრის ამჟამინდელი კონცეფციის თანახმად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს და მათ საგადასახადო ბაზებს შორის დროებითი განსხვავებები არ არსებობს. ამრიგად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 საშემოსავლო გადასახადი, არ ფორმირდება 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ.

3.11 თანამშრომელთა სარგებელი

მოკლევადიანი თანამშრომლის სარგებელი არის სარგებელი, რომელიც მოსალოდნელია სრულად დაფარული წლიური საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტ თვემდე, რომელშიც თანამშრომლები გაწევენ შესაბამის მომსახურებას და მოიცავს:

- (a) ჯილდოებს, ხელფასებსა და ბონუსებს/
- (b) ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი;

როდესაც თანამშრომლები მომსახურებას უწევენ კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აღიარებს თანამშრომლების მოკლევადიანი სარგებლის არაპროგნოზირებულ თანხას, რომელიც მოსალოდნელია გადაიხადოს ამ მომსახურების სანაცვლოდ:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი), უკვე გადახდილი თანხის გამოქვითვის შემდეგ, თუ უკვე გადახდილია თანხა გადააჭარბებს სარგებლის არა დისკონტირებულ რაოდენობას, კომპანიამ უნდა აღიაროს ეს ჭარბი აქტივი (წინასწარ გადახდილი ხარჯი) იმდენად, რამდენადაც წინასწარი გადახდა გამოიწვევს მომავალი გადახდების შემცირებას ან ფულად ანაზღაურებას.
- (b) ხარჯის სახით, თუ თანხა არ შედის აქტივის ღირებულებაში.

3.12 შემოსავალი

კომპანია ამონაგებს აღირებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან გამოიქვითება კომპანიის მიერ გაცემული ყველაწლიური სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

შემოსავლად აღიარდება მხოლოდ კომპანიის საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა. ამონაგებში არ გაითვალისწინება მესამე მხარის სახელით/სასარგებლოდ მიღებული თანხები, როგორცაა, მაგალითად დამატებითი ღირებულების გადასახადი. სააგენტო ურთიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებულის როლში გამოდის, კომპანია ამონაგებში რთავს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებულ თანხებს. მარწმუნებლის სახელით ამოღებული თანხები კომპანიის ამონაგები არ არის.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლა კომპანიაში გადავადებულია და შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც: შემოსავლის ოდენობა საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს; სავარაუდოა, რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და კონკრეტული კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია კომპანიის თითოეული საქმიანობისთვის, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

სამშენებლო კონტრაქტები

კომპანია სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ამონაგებს და დანახარჯებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით აღიარებს, თუკი შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება (ე.წ. "პროცენტული შესრულების მეთოდით"). სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შესაფასებლად, შესაძლებელი უნდა იყოს სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის, მომავალი დანახარჯებისა და თანხების ამოღების შესაძლებლობის საიმედოდ შეფასება.

როგორც წესი, აღნიშნული მიდგომა ცალცალკე გამოიყენება თითოეული სამშენებლო ხელშეკრულებისთვის, მაგრამ ზოგჯერ აუცილებელია მათი გამოყენება ერთი ხელშეკრულების განცალკევებით იდენტიფიცირებადი კომპონენტების მიმართ, ან ხელშეკრულებების ჯგუფის მიმართ, რათა ზუსტად აისახოს ხელშეკრულების ან ხელშეკრულებების ჯგუფის შინაარსი.

სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების აღიარებისას პროცენტული შესრულების მეთოდის გამოყენების დროს კომპანია ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში, პერიოდულად გადახედავს და, თუ აუცილებელია, ცვლის ამონაგებისა და დანახარჯების შეფასებებს, მომსახურების გაწევის

ოპერაციების, ან სამშენებლო ხელშეკრულებების სამუშაოების შესრულების მიმდინარე მდგომარეობის გათვალისწინებით.

კომპანია სამშენებლო ხელშეკრულების შესრულების სტადიას განსაზღვრავს ე.წ. პროპორციულობის მეთოდით, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით. მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯები არ მოიცავს მომავალ საქმიანობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, როგორიცაა, დანახარჯები მასალებზე ან წინასწარგადახდილი თანხები (ავანსები).

კომპანია აქტივად აღიარებს მომავალში ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, როგორიცაა, მაგალითად მასალებზე დანახარჯი, ან გადახდილი ავანსი, თუ მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული დანახარჯი მთლიანად ანაზღაურდება. ნებისმიერი დანახარჯი, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელი არ არის, აღიარდება პერიოდის ხარჯად.

თუ შეუძლებელია ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, მაშინ:

- (ა) კომპანია აღიარებს მხოლოდ ამონაგების იმ ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ სახელშეკრულებო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია; და
- (ბ) სახელშეკრულებო დანახარჯებს აღიარებს ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

თუ მოსალოდნელია, რომ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით და, ამავე დროს, იქმნება შესაბამისი ანარიცხი წაგებიან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

თუ მოსალოდნელი აღარ არის იმ თანხის ამოღება, რომელიც კომპანიას უკვე აღიარებული აქვს როგორც სახელშეკრულებო ამონაგები, კომპანია ამგვარ თანხას აღიარებს მიმდინარე პერიოდის ხარჯად და არა როგორც სახელშეკრულებო ამონაგების კორექტირებას.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარებულია ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი	მანქა- დანადგარები და აღჭურვილობა	ავიჯი და საოფისე ტექნიკა	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2020 წლის 1 იანვარი	203,214	169	203,383
შემოსვლა	4,777	43,672	48,448
გასვლა	-	(551)	(551)
2020 წლის 31 დეკემბერი	207,990	43,290	251,281
შემოსვლა	374,400	-	374,400
გასვლა	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	582,391	43,290	625,681
შემოსვლა	48,253	7,620	55,873
გასვლა	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	630,645	50,910	681,553
<i>დაგროვიცი ცვეთა</i>			
2020 წლის 1 იანვარი	20,838	40	20,877
წლის ცვეთა	16,456	3,892	20,348
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	(81)	(81)
2020 წლის 31 დეკემბერი	37,294	3,851	41,145
წლის ცვეთა	39,322	8,657	47,979
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	76,616	12,508	89,123
წლის ცვეთა	51,665	9,129	60,794
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	128,280	21,637	149,918
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			-
2020 წლის 31 დეკემბერი	170,697	39,439	210,136
2021 წლის 31 დეკემბერი	505,776	30,782	536,557
2022 წლის 31 დეკემბერი	502,365	29,273	531,636

კომპანიის არცერთი ქონება და აღჭურვილობა არ არის ჩადებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად ანგარიშგების თარიღისათვის. ცვეთის ხარჯი აღრიცხულია ადმინისტრაციულ ხარჯებს (იხ. შენიშვნა 8).

5 მარაგები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სამშენებლო მასალები	1,801,417	1,091,211
დაუმთავრებელი წარმოება	8,766,286	7,325,294
სულ	10,567,704	8,416,504

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული	5,685,904	6,291,068
სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები	-	-
საექვო ვალების რეზერვი	5,685,904	6,291,068

არა-ფინანსური აქტივები

ავანსები და წინასწარი გადახდები	1,299,090	84,284
სამშენებლო კონტრაქტები	-	-
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	846,039	556,750
სხვა	-	-
	<u>2,145,128</u>	<u>641,034</u>
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	<u>7,831,033</u>	<u>6,932,103</u>

სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები წარმოადგენს კომპანიის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების სარეალიზაციო ღირებულებას, რაც შემცირებულია დროის ამ მომენტისათვის კლიენტებისგან უკვე მიღებული თანხებით.

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ წინასწარ გადახდილი გადასახადები სრულად ანაზღაურებადია.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის განხილულია შესაძლო გაუფასურების მაჩვენებლები და მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ყველა აღიარებული მოთხოვნა და ავანსი სრულად ამოღებადია.

7 ფულადი სახსრები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	-	-
ფული ბანკში	1,363,770	19,115
	<u>1,363,770</u>	<u>19,115</u>

8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	76,331	327,785
გადასახდელი გადასახადები	28,910	6,803
სულ	<u>105,242</u>	<u>334,588</u>

9 აღმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2022 წელი	2021 წელი
თანამშრომელთა ანაზღაურება	193,231	148,758
ცვტა და ამორტიზაცია	60,951	48,135
საბანკო მომსახურება	4,754	1,361
კომუნალური ხარჯები	38,375	23,479
საკონსულტაციო მომსახურება	5,991	11,577
სხვა	150,783	112,127
	<u>454,083</u>	<u>345,436</u>

10 შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ არ ყოფილა რაიმე მოვლენა ან ახალი გარემოება, რომელიც გავლენას მოახდენს კომპანიის მდგომარეობაზე, საანგარიშგებო წლის მდგომარეობით.

11 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები და მსჯელობები

დაშვებები და მსჯელობები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას, ამასთან გაითვალისწინება სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენების განვითარებასთან დაკავშირებული მოლოდინები, რომლებიც კონკრეტულ სიტუაციაში გონივრულად მიიჩნევა.

11.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

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

ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ვადები

ხელმძღვანელობამ პერიოდულად გადახედავს ხოლმე კომპანიის ძირითადი საშუალებების დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადებს და თუ საჭიროა, ცვლის მათ. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავებული აღმოჩნდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად შესაცვლელი იყოს. თუმცა, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მათი შეფასებები არსებითად სწორია და აქტივები იმ ვადით იქნება გამოყენებული, როგორც ეს ამჟამად შეფასებული.

მარაგები

მარაგები წარდგენილია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. გამომდინარე კომპანიის მარაგების ბუნებიდან, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მარაგი არ არის გაუფასურებული, მათი წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება მნიშვნელოვნად მეტია მათ თვითღირებულებაზე და შესაბამისად, განჭრეტად მომავალში არ არის მოსალოდნელი, რომ საჭირო გახდეს მარაგების გაუფასურების აღიარება.

ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება დამოკიდებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიაზე, რაც გარკვეულწილად მენეჯმენტის შეფასების საგანია და დამოკიდებულია იმაზე, რამდენად ზუსტი აღმოჩნდება მთლიანი სამშენებლო პროექტის დასრულებისთვის თავდაპირველად განსაზღვრული მთლიანი ბიუჯეტი. თუ მთლიანი გასაწევი დანახარჯების შეფასება მნიშვნელოვნად განსხვავებული აღმოჩნდება პროექტზე რეალურად გაწეული დანახარჯებისაგან, მაშინ შესაძლოა აღიარებული შემოსავალი არსებითად არასწორი იყოს.

11.2 ვარაუდი ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით

2022 წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა 4,411,249 ლარის მოგება (2021: 3,763,574 ლარი მოგება) და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დაგროვილი მოგება უტოლდება 7,931,178 ლარს (2021: 3,519,929 ლარი). მიუხედავად დღევანდელი უარყოფითი ფინანსური მაჩვენებლებისა, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია ფუნქციონირებადია და შეუძლია საქმიანობის გაგრძელება განჭრეტად მომავალში. ამრიგად, კომპანიის ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების ანგარიშსწორებას საქმიანობის ნორმალურ მიმდინარეობაში.

12 ფინანსური ინსტრუმენტები

12.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და საფუძველი, რომლის მიხედვითაც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, თითოეული კლასის ფინანსური აქტივის, ვალდებულების და კაპიტალის ინსტრუმენტის შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.7-ში.

12.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შემდეგი ცხრილი აჩვენებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი გაცემული სესხები	974	1,114
სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები	5,685,904	6,291,068
ფულადი სახსრები	1,363,770	19,115
	<u>7,050,648</u>	<u>6,311,298</u>
სულ	<u>7,050,648</u>	<u>6,311,298</u>

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი მოკლევადიანი სესხები	-	185,856
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	76,331	327,785
	<u>76,331</u>	<u>513,641</u>
სულ	<u>76,331</u>	<u>513,641</u>

13 ფინანსური რისკის მართვა

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

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფიციონებს გასცემს. კომპანიის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთისა და სხვა ფასთან დაკავშირებული რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია განახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი. საკურსო სხვაობები ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის სესხებიდან, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მისი საქმიანობის შედეგებზე. რამდენადაც კომპანიას არ აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებები (ბანკთაშორის განაკვეთზე მიბმული სესხი ან სხვა), მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ აქვს არსებითი რისკები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებასთან დაკავშირებით.

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება წარმოდგენილია შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხები	974	1,114
ფულადი სახსრები	1,363,770	19,115
სულ	1,364,744	20,229

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან აღნიშნული ბაკები წარმოადგენენ საიმედო, კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებს.

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა მან დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

14 გათვალისწინებული გარემოებები

14.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა, რომელიც მიღებულია მსოფლიოს სხვადასხვა ადგილას, ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანია სრულად ვერ აზღვევს მის ოპერაციებთან დაკავშირებულ ობიექტებს, საქმიანობის შეფერხებას ან მესამე მხარის მიმართ ვალდებულებებს, ქონების ზიანთან თუ გარემოს დაცვასთან მიმართებით. სანამ კომპანია მიიღებს ადეკვატურ დაზღვევას, არის რისკი იმისა რომ, აქტივების დაზიანებით ან გარემოს დაზარალებით მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

14.2 გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლელადობით, რომლებიც ხშირად ხდება ინერპრეტაციების საგანი. ხშირად, განსხვავებული ინტერპრეტაციები არსებობს სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოსა და იურისდიქციებში. გადასახადები საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვემდებარება განხილვას და შემოწმებას, რომელიც წარმოშობს კანონით გათვალისწინებულ მძიმე ჯარიმებსა და საურავებს.

ამ ფაქტორებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკი საქართველოში, არსებითად უფრო მეტად ვიდრე სხვა განვითარებულ ქვეყნებში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

15 დაკავშირებული მხარეები

ლარი ტრანზაქციები	2022 წელი	2021 წელი
სხვა		
ქონების და აღჭურვილობის გაყიდვა	3,040,892	-
გაცემული სესხები	-	(332,380)
გაცემული სესხების დაბრუნება	-	334,130
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	-	920
საქონლისა და ნედლეულის შეძენა	50,072	-
ქონების და აღჭურვილობის შეძენა	42,434	-
მომსახურების შეძენა	-	-
სესხის მიღება	-	647,865
სესხების დაფარვა	(181,300)	(457,630)
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	-	-

ლარი ნაშთები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სხვა		
გაცემული სესხები	974	1,116
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(7,478,114)	12,712
მიღებული სესხები	-	185,916
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-

ხელმძღვანელებთან და მათი ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ლარი	2022 წელი	2021 წელი
ხელფასები და სხვა სარგებელი	2,753	2,625

16 წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

ამ ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტმა აღმოაჩინა რომ 2021 წლის ანგარიშგებაში იყო შეცდომები, რაც რეტროსპექტულად გასწორებას მოითხოვდა და შესაბამისად გასწორდა ამ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შესადარისი მონაცემები 2021 წლისთვის. შეცდომა ძირითადად შეეხებოდა საწესდებო კაპიტალს. იქიდან გამომდინარე, რომ ბუღალტრულ აღრიცხვაში 2020 წელს გამოტოვებული იყო მიწის ნაკვეთის საწესდებო კაპიტალში შეტანის ოპერაცია და ეს ოპერაცია აისახა 2022 წელს. ასევე ცვლილებები გამოიწვია 2021 წელში შემოსავლების არასწორად აღიარებამ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31/12/2021	ცვლილება	31/12/2021 შესწორებული
ლარი			
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	513,267	23,290	536,557
არამატერიალური აქტივები	1,036	-	1,036
	<u>514,303</u>	<u>23,290</u>	<u>537,593</u>
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6,370,629	2,045,875	8,416,504
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,363,341	2,568,762	6,932,103
გაცემული სესხები	1,116	-	1,116
საბანკო ნაშთები	19,115	(2)	19,113
	<u>10,754,201</u>	<u>4,614,635</u>	<u>15,368,836</u>
სულ აქტივები	<u>11,268,504</u>	<u>4,637,925</u>	<u>15,906,429</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8,486,273	3,379,783	11,866,056
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	2,254,869	1,265,060	3,519,929
	<u>10,741,143</u>	<u>4,644,843</u>	<u>15,385,986</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	185,906	(51)	185,855
მიღებული ავანსები	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	341,455	(6,867)	334,588
	<u>527,361</u>	<u>(6,918)</u>	<u>520,443</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	<u>11,268,504</u>	<u>4,637,925</u>	<u>15,906,429</u>

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	31/12/2021	ცვლილება	31/12/2021 შესწორებული
ლარი			
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	7,362,359	2,581,928	9,944,287
რეალიზაციის თვითღირებულება	(4,355,569)	(1,358,495)	(5,714,064)
მთლიანი მოგება	<u>3,006,790</u>	<u>1,223,433</u>	<u>4,230,223</u>
სხვა შემოსავალი	10,555	394	10,949
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(128,588)	(129)	(128,717)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(367,646)	22,209	(345,436)
სხვა ხარჯები	-	-	-
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>(485,679)</u>	<u>22,474</u>	<u>3,767,018</u>
ფინანსური შემოსავალი	920	-	920
ფინანსური ხარჯები	(5,569)	-	(5,569)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	1,348	870	2,218
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	<u>(3,301)</u>	<u>870</u>	<u>3,764,585</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი	(746)	(265)	(1,011)
წლის მოგება/(ზარალი)	<u>2,517,063</u>	<u>(265)</u>	<u>3,763,575</u>
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი	<u>2,517,063</u>	<u>(265)</u>	<u>3,763,575</u>

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31/12/2021	ცვლილება	31/12/2021 შესწორებული
ლარი			
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	513,267	23,290	536,557
არამატერიალური აქტივები	1,036	-	1,036
	<u>514,303</u>	<u>23,290</u>	<u>537,593</u>
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6,370,629	2,045,875	8,416,504
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,363,341	2,568,762	6,932,103
გაცემული სესხები	1,116	-	1,116
საბანკო ნაშთები	19,115	(2)	19,113
	<u>10,754,201</u>	<u>4,614,635</u>	<u>15,368,836</u>
სულ აქტივები	<u>11,268,504</u>	<u>4,637,925</u>	<u>15,906,429</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8,486,273	3,379,783	11,866,056
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	2,254,869	1,265,060	3,519,929
	<u>10,741,143</u>	<u>4,644,843</u>	<u>15,385,986</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	185,906	(51)	185,855
მიღებული ავანსები	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	341,455	(6,867)	334,588
	<u>527,361</u>	<u>(6,918)</u>	<u>520,443</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	<u>11,268,504</u>	<u>4,637,925</u>	<u>15,906,429</u>

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	31/12/2021	ცვლილება	31/12/2021 შესწორებული
ლარი			
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	7,362,359	2,581,928	9,944,287
რეალიზაციის თვითღირებულება	(4,355,569)	(1,358,495)	(5,714,064)
მთლიანი მოგება	<u>3,006,790</u>	<u>1,223,433</u>	<u>4,230,223</u>
სხვა შემოსავალი	10,555	394	10,949
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(128,588)	(129)	(128,717)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(367,646)	22,209	(345,436)
სხვა ხარჯები	-	-	-
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>(485,679)</u>	<u>22,474</u>	<u>3,767,018</u>
ფინანსური შემოსავალი	920	-	920
ფინანსური ხარჯები	(5,569)	-	(5,569)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	1,348	870	2,218
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	<u>(3,301)</u>	<u>870</u>	<u>3,764,585</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი	(746)	(265)	(1,011)
წლის მოგება/(ზარალი)	<u>2,517,063</u>	<u>(265)</u>	<u>3,763,575</u>
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი	<u>2,517,063</u>	<u>(265)</u>	<u>3,763,575</u>