

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
პირობითი მოსაზრება	4
პირობითი მოსაზრების საფუძველი	4
სხვა ინფორმაცია	4
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე	5
აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	5
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	6
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11
ძირითადი საქმიანობა	11
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	11
ფუნქციონირებადი საწარმო	11
უცხოური ვალუტის ოპერაციები	11
ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები	12
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	14
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	14
მოგების გადასახადი	14
ძირითადი საშუალებები	15
არამატერიალური აქტივები	15
საინვესტიციო ქონება	16
გადახდილი ავანსები	16
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16
მიღებული სესხები	16
საწესდებო კაპიტალი	16
დივიდენდები	17
შემოსავალი	17
თვითღირებულების ხარჯები	17
შესადარისი ინფორმაცია	18
რისკის მართვა	22
ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	25
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	25
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	26

შპს არქტური

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „არქტური“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული 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 სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შესაბამეა 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 15 დეკემბრის

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

2023 წლის 15 დეკემბერი, საქართველო თბილისი

შპს არქტური

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების და მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „არქტური“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების 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 ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

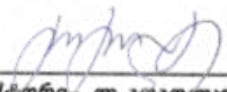
- ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს დახსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშების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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებს.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშება ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 15 დეკემბერს


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

2023 წლის 15 დეკემბერი, საქართველო თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „არქტური“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „არქტური“-ს თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება სხვა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 1 აგვისტოს და ამდენად, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2022 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების, ძირითადი საშუალებების და ნაღდი ფულის ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 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 „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა,

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვით მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

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

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

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად,

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვით მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

15 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტი - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად,

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვით მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

მპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩალუნელი (# SARAS-A-317228)

15 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო



შპს არქტური
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	43,003,901	22,784,258
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(29,501,404)	(9,436,283)
მთლიანი მოგება		13,502,497	13,347,975
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	4	(3,966,350)	(1,893,901)
ხელფასის ხარჯი		(1,006,971)	(1,094,037)
ცვეთის ხარჯი		(1,364,326)	(1,042,566)
საოპერაციო მოგება		7,164,850	9,317,471
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/ შემოსავალი წმინდა		182,898	(964,896)
საპროცენტო (ხარჯი)/ შემოსავალი წმინდა	10	(1,357,627)	(1,551,164)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შედეგი		154,504	-
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		3,938,453	1,709,147
მოგება დაბეგვრამდე		10,083,078	8,510,557
მოგების გადასახადის ხარჯი		(167,183)	(37,152)
წლის წმინდა მოგება		9,915,896	8,473,405
წილის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		-	(256,109)
წლის სრული მოგება		9,915,896	8,217,296

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მპს არქტური
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	43,003,901	22,784,258
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(29,501,404)	(9,436,283)
მთლიანი მოგება		13,502,497	13,347,975
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	4	(3,966,350)	(1,893,901)
ხელფასის ხარჯი		(1,006,971)	(1,094,037)
ცვდელის ხარჯი		(1,364,326)	(1,042,566)
საოპერაციო მოგება		7,164,850	9,317,471
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/ შემოსავალი წმინდა		182,898	(964,896)
საპროცენტო (ხარჯი)/ შემოსავალი წმინდა	10	(1,357,627)	(1,551,164)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შედეგი		154,504	-
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		3,938,453	1,709,147
მოგება დაბეგრამდე		10,083,078	8,510,557
მოგების გადასახადის ხარჯი		(167,183)	(37,152)
წლის წმინდა მოგება		9,915,896	8,473,405
წილის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		-	(256,109)
წლის სრული მოგება		9,915,896	8,217,296

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021 გადაანგარიშებული	01.01.2021 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	33,470,784	21,808,817	18,459,290
საინვესტიციო ქონება	6	2,232,480	2,816,086	1,895,357
არამატერიალური აქტივები		20,769	20,769	20,769
სულ გრძელვადიანი აქტივები		35,724,033	24,645,672	20,375,417
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	59,635,623	56,218,721	42,369,605
გადახდილი გადასახადები		811,792	1,857,373	1,395,637
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,980,976	11,346,315	8,705,018
ფული და ფულადი ექვივალენტები	9	4,503,350	3,136,130	870,472
სულ მოკლევადიანი აქტივები		66,931,741	72,558,539	53,340,732
სულ აქტივები		102,655,774	97,204,211	73,716,148
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		200,000	-	-
აკუმულირებული მოგება		55,722,557	46,812,853	39,043,235
სულ კაპიტალი		55,922,557	46,812,853	39,043,235
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	17,458,487	17,561,658	16,197,944
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,458,487	17,561,658	16,197,944
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	11	2,832,615	4,755,227	3,838,049
სახელმწიფო ვალდებულებები	11	6,743,985	13,466,900	8,097,822
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	10	19,698,130	14,607,572	6,539,098
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,274,730	32,829,699	18,474,969
სულ ვალდებულებები		46,733,217	50,391,357	34,672,913
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		102,655,774	97,204,211	73,716,148

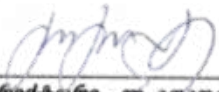
* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021 გადაანგარიშებული	01.01.2021 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	33,470,784	21,808,817	18,459,290
საინვესტიციო ქონება	6	2,232,480	2,816,086	1,895,357
არამატერიალური აქტივები		20,769	20,769	20,769
სულ გრძელვადიანი აქტივები		35,724,033	24,645,672	20,375,417
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	59,635,623	56,218,721	42,369,605
გადახდილი გადასახადები		811,792	1,857,373	1,395,637
საექსპლუატაციო და სხვა მოთხოვნები	8	1,980,976	11,346,315	8,705,018
ფული და ფულადი ექვივალენტები	9	4,503,350	3,136,130	870,472
სულ მოკლევადიანი აქტივები		66,931,741	72,558,539	53,340,732
სულ აქტივები		102,655,774	97,204,211	73,716,148
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		200,000	-	-
აკუმულირებული მოგება		55,722,557	46,812,853	39,043,235
სულ კაპიტალი		55,922,557	46,812,853	39,043,235
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	17,458,487	17,561,658	16,197,944
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,458,487	17,561,658	16,197,944
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	11	2,832,615	4,755,227	3,838,049
სახელმწიფო ვალდებულებები	11	6,743,985	13,466,900	8,097,822
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	10	19,698,130	14,607,572	6,539,098
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,274,730	32,829,699	18,474,969
სულ ვალდებულებები		46,733,217	50,391,357	34,672,913
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		102,655,774	97,204,211	73,716,148

* 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	200,000	55,722,558	55,922,558
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	200,000	-	-
წმინდა მოგება	-	9,915,896	-
დივიდენდის განაწილება	-	(1,006,192)	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	46,812,853	46,812,853
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-	-	-
წმინდა მოგება	-	8,217,296	-
დივიდენდის განაწილება	-	(447,678)	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	39,043,235	39,043,235

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მპს არქტური
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	200,000	55,722,558	55,922,558
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	200,000	-	-
წმინდა მოგება	-	9,915,896	-
დივიდენდის განაწილება	-	(1,006,192)	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	46,812,853	46,812,853
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-	-	-
წმინდა მოგება	-	8,217,296	-
დივიდენდის განაწილება	-	(447,678)	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	39,043,235	39,043,235

* 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2022	2021 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	9,915,896	8,217,296
კორექტირებები:		
ცვთის ხარჯი	1,364,326	999,374
საპროცენტო ხარჯი	2,106,501	1,454,687
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(3,938,453)	(1,709,147)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	9,448,269	8,962,211
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	9,358,658	(2,643,735)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(3,416,901)	(13,849,116)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	1,045,581	(461,737)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(8,646,103)	6,495,341
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	7,789,503	(1,497,036)
გადახდილი პროცენტები	(2,024,256)	(1,536,932)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,765,248	(3,033,968)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(15,566,088)	(13,046,895)
ძირითადი საშუალების გასვლა	2,682,543	8,735,383
საინვესტიციო ქონების მიღება	440,858	(958,117)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(12,442,686)	(5,269,629)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
განაწილებული დივიდენდი	(1,006,192)	(447,678)
მიღებული სესხები	26,107,176	11,055,623
მიღებული სესხების დაფარვა	(16,988,384)	-
ცვლილებები კაპიტალში	200,000	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	8,312,601	10,607,945
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(267,942)	(38,690)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	1,367,220	2,265,658
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	3,136,129	870,472
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	4,503,350	3,136,129

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მპს არქტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2022	2021 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	9,915,896	8,217,296
კორექტირებები:		
ცვლის ხარჯი	1,364,326	999,374
საპროცენტო ხარჯი	2,106,501	1,454,687
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(3,938,453)	(1,709,147)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	9,448,269	8,962,211
ცვლილებები სავალუტო მოთხოვნებში	9,358,658	(2,643,735)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(3,416,901)	(13,849,116)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	1,045,581	(461,737)
ცვლილებები სავალუტო და სხვა ვალდებულებებში	(8,646,103)	6,495,341
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	7,789,503	(1,497,036)
გადახდილი პროცენტები	(2,024,256)	(1,536,932)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,765,248	(3,033,968)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების მიღება	(15,566,088)	(13,046,895)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	2,682,543	8,735,383
საინვესტიციო ქონების მიღება	440,858	(958,117)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(12,442,686)	(5,269,629)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
განაწილებული დივიდენდი	(1,006,192)	(447,678)
მიღებული სესხები	26,107,176	11,055,623
მიღებული სესხების დაფარვა	(16,988,384)	-
ცვლილებები კაპიტალში	200,000	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	8,312,601	10,607,945
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(267,942)	(38,690)
ფული და ფულადი ექვივალენტის წეტო ცვლილება	1,367,220	2,265,658
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	3,136,129	870,472
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	4,503,350	3,136,129

* 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 15 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „არქტური“ (შემდგომში „ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 1998 წლის 09 მარტს, მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა № 21ა.

შპს „არქტური“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს : საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა და შემდგომ რეალიზაცია, როგორც დაბა ბაკურიანში.

ორგანიზაცია ფლობს წილებს შემდეგ კომპანიებში:

დასახელება	საქმიანობა	31.12.2022	31.12.2021
		ფლობილი ინვესტიცია	ფლობილი ინვესტიცია
შპს თრიალეთი	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს რიგი	მომსახურება	100%	100%
შპს არქტური + 	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს მწვანე ველი 22	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს მწვანე ველი	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს სასტუმრო თბილისი	მომსახურება	100%	100%
შპს კიმატიკორი	ვაჭრობა	100%	100%
შპს თრიალეთი + 	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორც ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე ჯგუფს არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე,

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) 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 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.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

უცხოური ვალუტის ოპერაციები (გაგრძელება)

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

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

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

შვილობილი კომპანია არის პირი რომელზეც კომპანიას გააჩნია კონტროლი. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ინვესტორი მონაწილეობს ან აქვს უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე და უნარი. გამოიყენოს ინვესტირების ობიექტზე ფლობილი ძალაუფლება უკუგებაზე ზემოქმედების მიზნით.

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში აღრიცხულია თვითღირებულებით, იმ შენატანით რაც განხორციელებულია შვილობილი საწარმოს კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოდან მიღებული დივიდენდები მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება, როდესაც დივიდენდის მიღების უფლება დადგენილია.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით (გარიგების პირდაპირი დანახარჯების გამოკლებით, თუ ამგვარს ადგილი აქვს) და შემდგომში წარდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელებზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელებით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის ღირებულებაზე ხორციელდება.

შემდგომი შეფასება. შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის ჯგუფი, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. სავაჭრო მოთხოვნებისათვის ჯგუფი იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, ჯგუფი ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფმა შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები 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 თავდაპირველ 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.

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების 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 დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (მაგალითად, დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე, გადფოლტება ან ვადაგადაცილება) იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ მოვლენამ/მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე და ჯგუფი ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების სრულად მიღებას.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე იდენტიფიცირებული მოთხოვნები კლასიფიცირებულია ვადიანობის მიხედვით და გამოყენებულია საბაზრო რისკების საკრედიტო მოცულობის შესაფასებლად და შემდგომ მათ დასარეზერვებლად.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია, როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და ღირებულების დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის რადგან ეს შეუზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომაზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

შესრულებულ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაწეულ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშვაქტურის მიღებისთანავე. მიღებული ავანსებზე გადასახდელი ვალდებულებები საგადასახადო ორგანოსთან დაბეგვრას ექვემდებარება თანხის ფაქტიურად მიღების დროს, რა დროსაც შესრულებულია საგადასახადო ვალდებულება და მასთან ერთად

წარმოიქმნება აქტივი წინასწარ გადახდილი დამატებითი ღირებულების გადასახადის შესაბამისად. აღნიშნული აქტივი გამოყენებას ექვემდებარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების დროს წარმოქმნილი საგადასახადო ვალდებულების დროს, როდესაც მოხდება იმ მომსახურების მიწოდება რომლის სანაცვლოდაც მიღებულია ავანსი.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით.

მპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოგების გადასახადი(გაგრძელება)

ღირებულების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც ღირებულებები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა ღირებულების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

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

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული უძრავი და მოძრავი ქონება მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. ბალანსზე რიცხვული მიწა აღრიცხულია შეფასების მეთოდით.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 20 წელი
- მანქანა-დანადგარები - 5-10 წელი
- ავეჯი და ინვენტარი - 2-7 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი

ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

პერიოდის ბოლოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული არამატერიალური აქტივები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებულ პროგრამულ უზრუნველყოფებს.

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით და შემდგომ ხდება მისი შეფასება რეალური საბაზრო ღირებულებით, რათა ანგარიშგების ბოლო თარიღისათვის ასახავდეს რეალურ საბაზრო პირობებს.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, მისი რეკლასიფიცირება ხდება ძირითად საშუალებად, ხოლო ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება რეკლასიფიცირების თარიღში მისი ღირებულების შესაბამისად.

გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია 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 ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი 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.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (გამსესხებლისთვის გადასახდელი ფულის რაოდენობის მიმდინარე ღირებულება, გარიგების ხარჯების ჩათვლით). მიღებული სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯი აღიარებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და წარდგენილია ფინანსურ ხარჯებში.

სესხით მომსახურებაზე განხორციელებული გადახდები (საპროცენტო ხარჯი) აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ პერიოდის დანახარჯზე რომელშიც მოხდა მისი გაწევა. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები თუ ჯგუფს არ აქვს უპირობო უფლება საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადაავადოს ვალდებულება.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა ჯგუფის მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა ჯგუფის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული ჯგუფის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ლივიდენდები

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

შემოსავალი

ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფს მოეწოდება, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალეზად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბიზნის გაყიდვიდან.

ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

საიჯარო ქირის შემოსავალი.

საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე. დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფს არ აქვს ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებში მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, ჯგუფი არ ახდენს გარიგების ფასის კორექტირებას ფულის დროითი ღირებულებით.

თვითღირებულების ხარჯები

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც წარმოქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვეთის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არა მონეტარული ბენეფიტების ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტების. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფი სამართლებრივად ვალდებულია, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შესადარისი ინფორმაცია

ჯგუფი წინა პერიოდის მნიშვნელოვან მიგნებებს რეტროსპექტიულად ასწორებს წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რეტროსპექტიულად გასწორებულმა ფინანსურმა ანგარიშგებამ გავლენა მოახდინა ანგარიშგების შემდგომ პუნქტებში:

	2021		2021
	გადაანგარიშებული	გადაანგარიშების/რეკლასიფიცირების ეფექტი	წარდგენილი
ძირითადი საშუალებები	21,808,817	(1,132,556)	22,941,373
საინვესტიციო ქონება	2,816,086	1,132,556	1,683,530
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	56,218,721	(3,114,227)	59,332,949
აკუმულირებული მოგება	46,812,853	(3,114,227)	49,927,081

	2020		2020
	გადაანგარიშებული	გადაანგარიშების/რეკლასიფიცირების ეფექტი	წარდგენილი
ძირითადი საშუალებები	18,459,290	(1,169,945)	19,629,235
საინვესტიციო ქონება	1,895,357	1,169,945	725,412
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	42,369,605	(2,237,969)	44,607,574
აკუმულირებული მოგება	39,043,235	(2,237,970)	41,281,205

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

2022 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები3 ;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (ცვლილებები)4 ;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები)3 ;
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (ცვლილებები)2 ;
- ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები, (ცვლილებები)2 ;
- ბასს 37 - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და აქტივები (ცვლილებები)2 ;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2018-2012 წწ. ციკლი (ცვლილებები - ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16, ბასს 41)2 ;
- ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (ცვლილებები)3 ;
- ბასს 12 - მოგებიდან გადასახადები (ცვლილებები)3 .

1. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

2. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

3. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

4. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 3 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

პერიოდის შემოსავალი მოიცავს ბინების რეალიზაციით, იჯარის და სხვა მომსახურების მიწოდებით მიღებულ შემოსავლებს. საიჯარო მომსახურებასთან დაკავშირებული შემოსავლები და ხარჯები, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებს აღიარების მოთხოვნებს ელიმინირებულია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რადგან ჯგუფი მოქმედებს როგორც სატრანზიტო მხარე.

	2022	2021
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	41,249,364	21,037,966
შემოსავალი იჯარიდან	1,183,270	260,262
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	571,266	1,486,031
სულ	43,003,901	22,784,259

შენიშვნა 4 ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
იჯარის ხარჯი	13,750	28,865
სამეურნეო ხარჯი	132,345	122,482
კომუნიკაციის ხარჯი	4,495	1,393
კომუნალური ხარჯი	276,965	217,379
საკონსულტაციო ხარჯი	37,174	36,843
საგადასახადო ხარჯი	92,746	81,797
საბანკო ხარჯი	153,502	83,812
საერთო დანიშნულების რემონტის ხარჯი	733,398	1,210,792
გაუფასურების ხარჯი	2,159,663	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	362,311	110,541
სულ	3,966,349	1,893,901

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 5 - ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობა	მანქანა დანადგარები	ავიჯი, საოფისე ტექნიკა და სხვა აქტივები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	10,047,965	6,068,575	44,549	479,618	1,818,582	18,459,290
ძირ. საშუალების დამატება	2,617,939	6,984,194	3,128,949	79,707	273,494	13,084,284
ძირ. საშუალების გასვლა	(5,066,191)	(2,096,292)	(1,559,842)	(13,058)		(8,735,383)
ცვეთის დარიცხვა		(611,186)	(47,985)	(112,616)	(227,588)	(999,374)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	7,599,714	10,345,292	1,565,671	433,652	1,864,488	21,808,817
ძირ. საშუალების დამატება	7,855,251	7,165,960	143,394	11,101	390,381	15,566,088
ძირ. საშუალების გასვლა	(2,538,409)	(49,954)	(62,951)	(6,247)	(24,982)	(2,682,543)
ცვეთის დარიცხვა	-	(661,634)	(250,746)	(10,041)	(299,157)	(1,221,578)
			-		-	
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	12,916,556	16,799,665	1,395,368	428,465	1,930,730	33,470,783

*ჯგუფის უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით სასესხო ვალდებულებების შესაბამისად.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 6 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს იჯარით გაცემულ უძრავი ქონების რეალურ ღირებულებას, რომელიც ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემცირებულია პერიოდის ცვეთა და ამორტიზაციის თანხით.

	31.12.2022	31.12.2021
1 იანვარი	2,816,086	1,895,357
შემოსავლა	-	1,048,734
გასვლა	(455,601)	-
ცვეთა	(128,005)	(128,006)
31 დეკემბერი	2,232,480	2,816,086

შენიშვნა 7 - სასაქონლო მატერიალური მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სასაქონლო მატერიალური მარაგები ძირითადად მოიცავს ბინებს და დაუმთავრებელ წარმოებას, ვინაიდან ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების რეალიზაცია.

	31.12.2022	31.12.2021
ბინები	47,564,453	55,568,536
სამშენებლო მასალები	433,549	569,488
დაუმთავრებელი წარმოება	11,613,754	27,158
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	23,867	53,539
სულ	59,635,622	56,218,721

შენიშვნა 8 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

პერიოდის ბოლოს ანგარიშგებაში წარდგენილი მოთხოვნები მოიცავს მიწოდებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს, რომელიც შემცირებულია პერიოდის საეჭო მოთხოვნების ანარიცხების თანხით და მომწოდებლისათვის წინსწრებით გადახდილ თანხებს, რომლებზეც ჯერ არ მომხდარა საქონლის/ მომსახურების მიღება. მოცემული სავაჭრო მოთხოვნები შემცირებულია გაუფასურებული თანხებით.

	31.12.2022	31.12.2021
სავაჭრო მოთხოვნები რეალიზაციიდან	1,115,511	1,916,448
გადახდილი ავანსები	702,039	9,108,391
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	185,736	359,805
ანარიცხები	(22,310)	(38,329)
სულ	1,980,976	11,346,314

შენიშვნა 9 ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

	31.12.2022	31.12.2021
ფული სალაროს ანგარიშზე	218,961	1,402,341
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	2,157,902	335,685
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	2,126,487	1,398,104
სულ	4,503,350	3,136,130

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 10 - სესხები

	31.12.2022	31.12.2021
მოკლევადიანი სესხები	2,641,015	1,948,540
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	16,974,870	12,632,451
გრძელვადიანი სესხები	17,458,487	17,561,658
გადასახდელი პროცენტები	82,245	26,580
	37,156,616	32,169,230
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	36,282,566	30,220,690
არაფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	874,051	1,948,540
სულ სესხები	37,156,616	32,169,230

საანგარიშო პერიოდში სესხების მოძრაობა მოიცავს:

	2022	2021
სასესხო და საპროცენტ ვალდებულება საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	32,169,230	22,737,043
სესხზე დარიცხული პროცენტი	2,106,501	1,454,687
მიღებული ფულადი სახსრები	26,107,176	14,537,516
გადახდილი პროცენტი	(2,024,256)	(1,536,932)
გადახდილი ძირი თანხა	(16,988,384)	(3,265,352)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(4,213,652)	(1,757,732)
სულ ვალდებულება	37,156,616	32,169,230

შენიშვნა 11 - სავაჭრო და სახელმეკრულებო ვალდებულებები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო, სახელმეკრულებო და სხვა ვალდებულებებს, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი შინაარსის მუხლებზე.

	31.12.2022	31.12.2021
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	2,798,247	4,445,447
სახელმეკრულებო ვალდებულებები	6,743,985	13,466,900
სხვა ვალდებულებები	34,368	309,780
სულ	9,576,600	18,222,127

12. რისკის მართვა

ჯგუფის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ორგანიზაციის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. ჯგუფის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, ჯგუფი მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვალდებულებების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: სახელშეკრულებო პირობები მათთან ანგარიშსწორების მონიტორინგისათვის, ჯგუფის გამოცდილება და პრაქტიკა თითოეულ კონტრაგენტთან ანგარიშსწორების პირობებზე, მიწოდებული მომსახურების და საქონლის შინაარსი და სხვა. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე რეალიზაციაზე თანხის ანაზღაურება ძირითადად ხორციელდება წინასწარ, რაც ამცირებს ოპერაციებთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკებს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვალიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდურობის რისკის სამართავად ჯგუფი ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს. ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება ჯგუფის საფინანსო განყოფილების მიერ. ჯგუფის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. ჯგუფი ესწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები კონტრაქტების მიხედვით დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები.

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,503,350	-	-	4,503,350
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	1,980,976	-	-	1,980,976
სულ ფინანსური აქტივები	6,484,326	-	-	6,484,326
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,832,615	-	-	2,832,615
სესხები	19,698,130	17,458,487	-	37,156,616
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,530,745	17,458,487	-	39,989,231

31 დეკემბერი 2021	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,136,130	-	-	3,136,130
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	11,346,315	-	-	11,346,315
სულ ფინანსური აქტივები	14,482,444	-	-	14,482,444
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,755,227	-	-	4,755,227
სესხები	14,607,572	13,466,900	-	28,074,472
სულ ფინანსური ვალდებულებები	19,362,799	13,466,900	-	32,829,699

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშვება ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს. ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

31 დეკემბერი 2022

	GEL	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,376,863	2,126,487	-
სავაჭრო მოთხოვნები	1,898,940	82,037	-
სულ ფინანსური აქტივები	4,275,803	2,208,523	-
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,853,452	979,163	-
მოკლევადიანი სესხები	2,016,381	22,239,668	-
გრძელვადიანი სესხები	-	12,900,568	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,869,833	36,119,398	-
სულ წმინდა პოზიცია	405,970	(33,910,875)	-

31 დეკემბერი 2021

	GEL	USD 1 = 3.0976 GEL	EUR 1 = 3.5040 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,738,026	1,398,104	-
სავაჭრო მოთხოვნები	8,884,900	2,441,189	20,225
სულ ფინანსური აქტივები	10,622,925	3,839,293	20,225
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	3,265,336	1,482,750	7,142
მოკლევადიანი სესხები	12,115,059	2,492,512	-
გრძელვადიანი სესხები	1,928,091	15,633,567	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,308,486	19,608,829	7,142
სულ წმინდა პოზიცია	(6,685,561)	(15,769,536)	13,084

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები არსებით გავლენას ახდენს საანგარიშო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე, რის გამოც სავალუტო რისკები მაღალია. ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის 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	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(6,782,175)	6,782,175	-	-
2021	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(3,153,907)	3,153,907	2,617	(2,617)

13. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა ჯგუფის მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს, ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთებიანი ინსტრუმენტების შეფასებული ღირებულება ეფუძნება მომავალში სავარაუდო ფულადი სახსრების ნაკადებს, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირების მეშვეობით, იმ ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს. ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. ფიქსირებული დაფარვის ვადის მქონე მიღებული სესხების, აგრეთვე, იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით იმ ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია.

14. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ჯგუფს საანგარიშო პერიოდში მიმდინარე სასამართლო დავები არ გააჩნია და ასევე არ არის მათი მხრიდან დაგეგმილი დავები სხვა პირებთან.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მიმდინარე წელს ჯგუფში ჩატარდა საგადასახადო შემოწმება, რომლის საფუძველზეც წარმოშობილია ვალდებულება, რომელიც არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება არა სამართლიანია და გასაჩივრებულია ფინანსთა სამინისტროს დავების სამსახურში. ვინაიდან ჩვენ არ ვიზიარებთ შემოწმების შედეგად დამდგარ შედეგებს შესაბამისად არ მოველით რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულდება და ის არ გვაქვს ასახული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებში.

15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

- (ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);
 - (ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტიორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;
 - (გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;
 - (დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმალესი რანგის ხელმძღვანელობა;
 - (ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.
- თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

2022	
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	სახელფასო ანაზღაურება
უმალესი რანგის ხელმძღვანელობა	79,576
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	79,576
2021	
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	სახელფასო ანაზღაურება
უმალესი რანგის ხელმძღვანელობა	37,024
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	37,024

16. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფის ოპერაციებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ განხორციელებულა რაც საჭიროებს დამატებით ანგარიშგებაში წარდგენას.



შპს „არქტური“ ს/კ N 226119438

2023 წელი 15 დეკემბერი

შპს „არქტური“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება -2023 წლის 15 დეკემბრის მდგომარეობით.

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „არქტური“ რეგისტრირებული 09/03/1998 წელს- ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი აღმაშენებლის ქუჩა N 21ა. 100 % წილი და კომპანიის მფლობელია ლაშა გოგოლაძე. კომპანიის დირექტორიც ასევე ლაშა გოგოლაძე პ/ნ N 11001009568 -შპს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო, სატრანსპორტო, კვების ობიექტების და ტურისტული საქმიანობა.

2016 წელს შპს არქტურმა განახორციელა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 64.30.02.771- 8830.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა- სულ 4 ბლოკი 11406.95 საერო ფართობით, საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია, 3 საცხოვრებელი ბინის გარდა.

2017 წლის აგვისტოში შპს არქტურის მიერ შესყიდული იქნა უძრავი ქონება ს/კ N 64.30.11.047, 6764.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, და აწარმოვა სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა საერთო ფართობით 16793.16 კვმ. საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია . დარჩენილია გასაყიდი 2 ბინა და 53 ავტოფარეხი.

2018 წლის მაისში შპს „არქტური“-ს მიერ დაბა ბაკურიანში დიდუღის ტერიტორიაზე შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N 64.10.09.380. 20000.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო, რომელზეც მოიპოვა ნებართვა 4 კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებით. 2018 წლის დეკემბერში დასრულდა და მოსახლეობას გადაეცა ა და ბ ბლოკები. ა ბლოკი 3000,9 კვმ, ბ ბლოკი 3013,9 კვმ.

გ და დ ბლოკების სამუშაოები კი გაგრძელდა 2019 წელს რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბრის და გადაეცა როგორც მესაკუთრეებს ასევე მომავალ მესაკუთრეებს- გ ბლოკის საერო ფართობი 4168,5 კვმ, დ ბლოკის საერთო ფართობი 4168,5 კვმ. მიწისქვეშა ავტოსადგომების საერთო ფართობი 4448,6 კვმ. ამ ეტაპზე დარჩენილია გასაყიდი მხოლოდ 7 ბინა. დანარჩენი რეალიზებულია.

2018 წლის დეკემბერში- შპს „არქტურმა „ კერძო ფიზიკური პირისგან შეიძინა 4363.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბაკურიანი თრიალეთის ქუჩა, საკადასტრო კოდი N 64.30.13.180- სასატუმროს შენობა, რომლის შიდა სარემონტო და გარე ფასადის შეკრთების სამუშაოები აწარმოვა შპს არქტურმა და გაიყიდა სასატუმროს ტიპის ნომრებად. საერთო ფართობი 10 603,1 კვმ, სასატუმროს ნომერი 188. დღეისათვის რეალიზაციას არის დაქვემდებარებული 17 სასატუმროს ნომერი- დანარჩენი ყველა ნომერი გაყიდულია.

2018 წლის დეკემბერში ასევე შეძენილია კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთი ს/კ N 64.30.13.182 7405.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ N 64.30.13.181 8299.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ N 64.30.13.179 14933.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. ყველა ამ ნაკვეთზე მიღებული იქნა მშენებლობის ნებართვები და შეთანხმებული იქნა მშენებლობის პროექტები და განხორციელდა სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. განხორციელებული პროექტებიდან , გარდა მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 64.30.13.181.

მიწის ნაკვეთებზე მოსალოდნელი მოგების მიზნით დასრულდა სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა, რომელთაგანაც დიდი ნაწილი უკვე რეალიზებულია. მათ შორის გათვალისწინებულია სასატუმროს ნომრები, რაც გათვალისწინებულია კანონის მოთხოვნით შესაბამისი ზონის ადგილმდებარეობის მიხედვით.

გადაწყვეტილება კანონმდებლობის გარდა, ასევე განპირობებულია ტურიზმის მაღალი განვითარების ზრდით საქართველოში. კომპანია გეგმავს ნაწილ სასატუმროს ნომრებს თვითონ გაუწიოს ოპერირება და დატოვოს საკუთარ ბალანსზე როგორც საინვესტიციო ქონება.

2019 წლის ივლისში შპს „არქტურმა“ შეისყიდა დაბა ბაკურიანში შპს „თრიალეთი“ს 100 % წილი- ს/კ 404579862 , რომლის საკუთრებაში იყო 9375.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა ნაგებობა N1,N2,N3- კომპანიის მიერ სამივე შენობას ჩაუტარდა კაპიტალური რემონტები და შეკეთდა და დიზაინი შეეცვალა შენობების ფასადებს. N1 შენობის საერთო ფართობი 5817 კვმ. N 2 შენობის საერთო ფართობი -5817 კვმ, N 3 შენობის საერთო ფართობი 3148.66 კვმ. ამ ეტაპზე რეალიზაცია არის განხორციელებული სასატუმროს ნომრების დიდი ნაწილის.

შპს „არქტური“ს საკუთრებაშია ასევე დაბა ბაკურიანში რამდენიმე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთები: ასევე საბაგირო სათრეველა ხაზები დაბა ბაკურიანში 25 მეტრიანების მიმდებარედ.

შპს არქტურის მიერ 2019 წელს შესყიდული იქნა ქალაქ თბილისში ,პოლიტოვსკაიას 34 მი, არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N 01.14.05.008.204, 9440.00 კვმ, რომელიც წარმოადგენდა კერძო კომპანიის საკუთრებას, და გაყიდული იყო საცხოვრებელი ბინები, შპს „არქტურმა“ მთლიანად უზრუნველყო მოვალეების დაკმაყოფილება. მიწის ნაკვეთზე განახორციელა შესაბამისი ნებართვის და შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა, 2020 წლის ოქტომბერში კომპანია არქტურმა დაარსა შპს არქტური + 100 პროცენტის წილით, რომლის საწესდებო კაპიტალში შევიდა ქალაქ თბილისში პოლიტოვსკაიას ქუჩა 34 მი მდებარე საცხოვრებელი და საოფისე ბინები. რომელის დიდი ნაწილიც დღის მდგომარეობით უკვე რეალიზებულია, დარჩენილია 3 საოფისე ფართი და 15 ბინა,რომელიც ექვემდებარება რეალიზაციას.

კომპანიის მიზანია მაღალხარისხოვანი, თანამედროვე სამშენებლო პროდუქტის მიწოდება მომხმარებლისათვის, რაც ასევე გამოიხატება კომპანიის მიზნისა და მომხმარებლის ინტერესების თანხვედრაში. მომხმარებლის მოთხოვნების მაქსიმალური გათვალისწინება პროექტირების ეტაპზე და შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა.

განვითარების გეგმები

2019 წლის მარტში შპს არქტურის მიერ შეძენილია დაბა ბაკურიანში 25 მეტრანების ტერიტორიაზე 3 ერთეული საბაგირო ხაზი (სათრეველა) კომპანიის მიზანს წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის, 25 მეტრანების ტერიტორია ვაჭრობით ისეთ ადგილად, რაც გათვალისწინებულია „ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 06.03 N 117 დადგენილების შესაბამისად. აღნიშნული ხელს შეუწყობს სპორტის განვითარებას და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტურისტების მოზიდვას. ჩატარებული სამუშაოები დადებით გავლენას იქონიებს 2023 წელს საქართველოში დაგეგმილ ოლიმპიადაზე.

2020 წლის სექტემბერში შპს არქტურის მიერ დაბა ბაკურიანში, შესყიდული იქნა შპს „რიგი“ ს/კ N 426110228 100 % წილი და გახდა დაბა ბაკურიანში რამდენიმე კომერციული ფართის და დამხმარე ფართების მესაკუთრე. კომერციული ფართობები არის გაქირავებული საქართველოს მომქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2023 წლის მაისში შპს „არქტურის“ მიერ დაარსდა შვილობილი კომპანია შპს არქტური ლისი ს/კ N 426138271 , რომლის სახელით შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ ს/კ N 01.14.16.008.073 - დამტკიცებული იქნა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მიღებულია მშენებლობის ნებართვა 2 საცხოვრებელ კორპუსზე, მიწის სამუშაოები ჯერ არ დაწყებულა. სულ დაგეგმილია 7 5 სურთულიანი კორპუსის მშენებლობა.

კონკურენცია

შპს „არქტური“ თვლის რომ ამ ეტაპზე დაბა ბაკურიანში არ გვყავს კონკურენტი მაღალი ხარისხის და მყიდველების სანდოობიდან გამომდინარე.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის მიერ აშენებული მრავალფუნქციური კომპლექსები გამოირჩევა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების საშუალებით მიღწეული მაღალი ხარისხით, ადგილმდებარეობით და არქიტექტურული დიზაინით. გამოყენებულია გერმანული ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალა , კარ-ფანჯრები რომლებიც დამზადებულია გერმანული მაღალი ხარისხის პროფილით . გამოყენებულია მაღალი ხარისხის თბო და ხმის იზოლაციის მქონე იზობლოკები, ბუნებრივი მოსაპირკეთებელი მასალები და სხვა.

გაყიდვებში დიდი როლი ითამაშა უკვე ბაზარზე დამკვიდრებულმა სახელმა მშენებლობის ხარისხის და უკვე შეძენილი მომხმარებელთან სანდოობის პრინციპის საფუძველზე, ყოველდღიურად მატულობს გაყიდვები. მომსახურების მიწოდების ბაზარს წარმოადგენს კვლევიდან გამომდინარე, ძირითადად ქალაქ თბილისში, ქუთაისში და კახეთის რეგიონში მცხოვრები მოსახლეობა. გვყავს ასევე მყიდველები უცხო ქვეყნის მოქალაქეები(ისრაელი, ამერიკა, რუსეთი,საფრანგეთი,გერმანია).

მარკეტინგის მნიშვნელოვან ატრიბუტს წარმოადგენს, გაყიდული ბინებზე პასუხისმგებლობის აღება, მოვლა პატრონობა შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების ერთდროულად და ერთი სივრციდან მოწოდება უზრუნველყოფს გაყიდვების ტემპის მატებას.

-გაყიდვების ხელისშემწყობ მთავარ პირობას წარმოადგენს კლიენტისთვის ხელმისაწვდომი ფასი და ასევე მათზე მორგებული სახელმძღვანელო პირობები (წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ხელშეკრულება, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება) კომპანიაში შესაძლებელია ხელშეკრულებების გაფორმება შიდა უპროცენტო განვადებით კლიენტის შესაძლებლობაზე მორგებული ინდივიდუალური პირობებით. ასევე აქტიურად ვთანამშრომლობთ საქართველოში მომქმედ ყველა ბანკთან კლიენტის მიერ მიზნობრივი სესხების დროულად მისაღებად.

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ობიექტზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი ეცნობა უსაფრთხოების სტანდარტებს რაზეც აწერს ხელს. შესაბამისი უფლება მოსილი პირი აკონტროლებს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. პერიოდულად ობიექტზე მომუშავე პერსონალს უტარდებათ შრომის უსაფრთხოების ინსტრუქტაჟი, ახალი რეგულაციების გათვალისწინებით. კომპანია უზრუნველყოფს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მათ დატრენინგებას.

თანამშრომლების რაოდენობა ცვალებადია, რაც განპირობებულია მშენებლობის სხვადასხვა ეტაპებით. საშუალოდ კომპანიას ყავს **230** თანამშრომელი. აქედან მუდმივ შტატში **122**.

მმართველ მენეჯმენტში ჩართული თანამშრომლების მოკლე აღწერა

1. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების უზრუნველყოფისთვის ჯგუფის მუშაობას უზრუნველყოფენ:
 - მშობელი კომპანიის 100 % წილის მფლობელი ლამა გოგოლაძე, უმაღლესი განათლებით. საამშენებლო და საფინანსო საქმიანობაში გარკვეული გამოცდილების მქონე, მისი ხელმძღვანელობით დაბა ბაკურიანში აშენებულია რამდენიმე ობიექტი, რომელიც დღესაც წარმოატებით ფუმეციონირებს.
 - გიორგი გოგოლაძე- დირექტორის მოადგილე, საკმაო გამოცდილების მქონე საამშენებლო საქმიანობის, უსაფრთხოებასა და სწორად წარმოების მიმართულებით.
- ორგანიზაციას ყავს კვალიფიციური ადმინისტრაციული და ტექნიკური პერსონალი (მშენებელი სპეციალისტები, მძღოლები, ხელოსნები, რომელთაც აქვთ საკმაო გამოცდილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობის საქმეში)

გარემოს დაცვა

ჯგუფი საამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა და ატარებს გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენება დამცავი ბაღეები როგორც მტვერისგან ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად. მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. კომპანია ასრულებს შენობის პერიმეტრსა და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები)

რისკების მიმოხილვა

ჯგუფის მიერ ბანკიდან აღებულია დიდი მოცულობის სესხი. ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ აღებული სესხით დოლარში. ამით გაიზარდა კომპანიის საკრედიტო და ავტომატურად ფინანსური რისკი -.

ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანიამ გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის საამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება. კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. კომპანიამ გაუწია კონკურენცია ბევრ საამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.