

შპს „ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3
კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	5

შპს “ნიუ ჰაუსი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31

დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	6	110,771	240,921
გადახდილი ავანსები	7	452,027	239,846
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	11,965,631	7,431,094
სავაჭრო მოთხოვნები	9	102,774	20,651
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		93,544	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	33
სულ მიმდინარე აქტივები		12,724,747	7,932,545
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	198,088	613,667
გუდვილი	11	435,208	496,882
სულ გრძელვადიანი აქტივები		633,297	1,110,549
სულ აქტივები		13,358,044	9,043,094
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	249,683	202,164
მიღებული ავანსები	13	10,724,343	7,593,214
საგადასახადო ვალდებულებები	14	10,531	7,883
მოკლევადიანი სესხები	15	162,120	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16	8,915	6,269
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		11,155,591	7,809,530
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	15	1,653,395	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,653,395	-
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		548,644	975,616
გაუნაწილებელი მოგება		413	257,949
სულ საკუთარი კაპიტალი		549,057	1,233,565
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		13,358,044	9,043,094

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:

**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით**
თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	<u>შენიშვნა</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	6	110,771	240,921
გადახდილი ავანსები	7	452,027	239,846
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	11,965,631	7,431,094
სავაჭრო მოთხოვნები	9	102,774	20,651
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		93,544	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	33
სულ მიმდინარე აქტივები		12,724,747	7,932,545
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	198,088	613,667
გუდვილი	11	435,208	496,882
სულ გრძელვადიანი აქტივები		633,297	1,110,549
სულ აქტივები		13,358,044	9,043,094
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	249,683	202,164
მიღებული ავანსები	13	10,724,343	7,593,214
საგადასახადო ვალდებულებები	14	10,531	7,883
მოკლევადიანი სესხები	15	162,120	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16	8,915	6,269
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		11,155,591	7,809,530
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	15	1,653,395	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,653,395	-
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		548,644	975,616
გაუნაწილებელი მოგება		413	257,949
სულ საკუთარი კაპიტალი		549,057	1,233,565
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		13,358,044	9,043,094

დამტკიცებულია გენერალური დირექტორის ხელმოწერით და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:



შპს “ნიუ ჰაუსი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

		<u>31 დეკემბერი 2022 წელი</u>	<u>31 დეკემბერი 2021 წელი</u>
შემოსავალი	17	343,008	3,525
საოპერაციო ხარჯები	18	(234,698)	(4,000)
საერთო მოგება		<u>108,310</u>	<u>(475)</u>
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(222,511)	(216,004)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		<u>(114,201)</u>	<u>(216,478)</u>
საპროცენტო ხარჯი		(97,793)	(455)
წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(45,542)	7,767
წმინდა ფინანსური ხარჯი		<u>(143,335)</u>	<u>7,311</u>
წლის მოგება/ზარალი მოგების გადასახადამდე		<u>(257,536)</u>	<u>(209,167)</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		<u>(257,536)</u>	<u>(209,167)</u>
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		<u>(257,536)</u>	<u>(209,167)</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

		<u>31 დეკემბერი 2022 წელი</u>	<u>31 დეკემბერი 2021 წელი</u>
შემოსავალი	17	343,008	3,525
საოპერაციო ხარჯები	18	(234,698)	(4,000)
საერთო მოგება		108,310	(475)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(222,511)	(216,004)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(114,201)	(216,478)
საპროცენტო ხარჯი		(97,793)	(455)
წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(45,542)	7,767
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(143,335)	7,311
წლის მოგება/ზარალი მოგების გადასახადამდე		(257,536)	(209,167)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		(257,536)	(209,167)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(257,536)	(209,167)

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:



შპს “ნიუ ჰაუსი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	583,994	467,116	1,051,109
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	391,622		391,622
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		(209,167)	(209,167)
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	975,616	257,949	1,233,565
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(426,972)		(426,972)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		(257,536)	(257,536)
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	548,644	413	549,057

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:

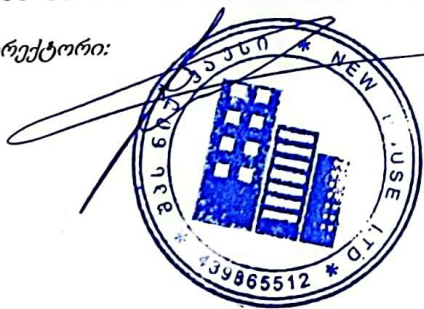
კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	583,994	467,116	1,051,109
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	391,622		391,622
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		(209,167)	(209,167)
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	975,616	257,949	1,233,565
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(426,972)		(426,972)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		(257,536)	(257,536)
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	548,644	413	549,057

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 მარტს.

დირექტორი:



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

ჯგუფი შედგება შპს „ნიუ ჰაუსი“-სა (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი შპს „გიორგი 2017“-საგან, (ს/ნ 406223769) რომელშიც მშობელი კომპანია ფლობს 100%-იან წილს.

შპს „ნიუ ჰაუსი“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 439865512, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეიქმნა 2016 წლის 11 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, სენაკი, შ.რუსთაველის ქN5.

შპს „გიორგი 2017“ დაარსდა 20.07.2017 წელს. იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ს. თაყაიშვილის ქ N25.

ჯგუფი შეიქმნა 25.11.2019 წელს, როდესაც შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა იყიდა შპს „გიორგი 2017“-ის 100%იანი წილი.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

დედა „კომპანიის“ 61% წილის მფლობელი და დირექტორი არის ალექსანდრე ჭუბაბრია (პ/ნ 39001004669), 39% წილის მფლობელი ხათუნა ხუხია (პ/ნ 39001002555).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მოთხოვნით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ნებადართულია გამოსაცემად 2024 წლის 18 მარტს.

2. მომზადების საფუძვლები

ჯგუფი აღრიცხვას აწარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული შეღავათი, რომელიც საშუალებას აძლევს კომპანიებს არ წარადგინონ ფულადი სახსრების ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შვილობილი კომპანია არის ის ორგანიზაცია, რომელიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად დაარეგულიროს ორგანიზაციის ფინანსური და სამუშაო პოლიტიკა ისე რომ, მიიღოს სარგებელი მისი სამუშაო საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან კონტროლის შეწყვეტის დღემდე. შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან არ არის გათვალისწინებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დროს.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს უწყვეტობის შესახებ დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას:

1. 2022 წელს ჯგუფმა საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო ფულადი სახსრების საკმარისი ოდენობა თავისი ფინანსური საქმიანობის განსახორციელებლად.
2. 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ჯგუფი მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

4. სააღრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ა) უცხოური ვალუტა

„ჯგუფის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას ჯგუფი

აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღებისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

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

ბ) ძირითადი საშუალებები

ი. აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „ჯგუფი“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც პერიოდულად ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შეცვლა ხდება „ჯგუფი“ ასეთ ნაწილს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად სასარგებლო გამოყენების კონკრეტული ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. და მისი ხარჯის აღიარება ხორციელდება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ჩანაცვლების ღირებულების სახით, აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „ჯგუფი“ მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

ii. ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

„ჯგუფი“-ის მიერ განსაზღვრულია აქტივის სალიკვიდაციო ღირებულება, რომლის მიღებას მოელის საწარმო ამ აქტივისაგან მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის გასვლის შემდეგ, გაყიდვასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით. აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრა იმ დაშვებით, რომ გარკვეული დროის შემდეგ მოხდება აქტივის გაყიდვა, ამიტომ აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მისი ეკონომიკური ვარგისიანობის ვადაზე ნაკლებია.

ცვეთა გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე შემდეგნაირად:

	წელი
ავეჯი, ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	3-7
მანქანა დანადგარები	10
სატრანსპორტო საშუალებები	10

iii. აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

c) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური

მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს. წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდგომარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

d) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების მიხედვით, ფინანსური აქტივი შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „ჯგუფი“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც „ჯგუფი“ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს, მიეკუთვნება სესხებისა და მისაღები ანგარიშების კატეგორიას და მოიცავს: სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებს, ფულად სახსრები და მისი ექვივალენტები.

შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციაზე.

სესხები და მისაღები ანგარიშები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზირებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი შესყიდვისას დისკონტის ან ნამეტი თანხის, აგრეთვე იმ საკომისიო გადასახდელებისა თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგებაში ან ზარალში, ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში.

სესხებთან დაკავშირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების ნაწილში, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივებში, რომელიც „ჯგუფმა“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

გაუფასურება

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, „ჯგუფი“ აფასებს ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური ნიშნების არსებობას. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად განიხილება თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მოსალოდნელ მომავალ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია. „ჯგუფი“ ინდივიდუალურად აფასებს თითოეული თავისი ფინანსური აქტივის გაუფასურებას.

საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში მოგებაში ან ზარალში. სესხები და მისაღები ანგარიშები მათთან დაკავშირებულ რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების პერსპექტივა არ არსებობს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას. ყველა ფინანსური ვალდებულების თავდაპირველი აღიარება ხდება თავდაპირველი ღირებულებით. „ჯგუფი“ ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და სესხის მიღების ვალდებულებებს.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების, გაუქმების და ამოწურვის შემთხვევაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, მხოლოდ მაშინ, როდესაც „ჯგუფი“-ს აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა, ან აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

e) გადასახადები

i. მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „ჯგუფი“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „ჯგუფის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„ჯგუფის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii. დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯების და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ ეს კონკრეტული (შემოსავალი, ხარჯები და აქტივები) მიეკუთვნება დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები დღგ-ის ჩათვლის უფლებით განთავსდებიან ბრუნვას მიეკუთვნება, მათი გათვალისწინება ხდება თვითღირებულებაში.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

iii. საშემოსავლო გადასახადი

„ჯგუფი“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით -20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

f) იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს ან შეიცავს თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის ვადის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება ფასდება იმისდა მიხედვით,

მისი შესრულება დამოკიდებულია თუ არა გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე ან შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს უფლება მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად. იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს ჯგუფს, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად. ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე იჯარის საწყისი თარიღისთვის საიჯარო ქონების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახადის დღევანდელ ღირებულებას შორის უმცირესით. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება ფინანსურ დანახარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის იმგვარად, რომ წარმოიქმნას მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე. ფინანსური ხარჯების აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. იჯარით გადაცემული აქტივი ცვდება მისი სასარგებლო გამოყენების მთლიანი ვადის განმავლობაში. ამის მიუხედავად, თუ ნაკლებ სავარაუდოა ჯგუფის მიერ საიჯარო ვადის ბოლოსთვის საკუთრების შეძენა, აქტივი ცვდება სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადასა და საიჯარო ვადას შორის უმცირესი ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლი ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

გ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

h) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ თუ წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად „ჯგუფს“ აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის წინასწარი შეფასებაც სარწმუნოდ შეიძლება და ვალდებულების დასაფარად შესაძლოა ეკონომიკური სარგებლის გადინება გახდეს საჭირო. ანარიცხების განსაზღვრა ხდება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების დაბეგრამდელი განაკვეთით დისკონტირებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და

ვალდებულებებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტირების გაუქმების აღიარება აისახება, როგორც ფინანსური ხარჯი.

i) შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. „ჯგუფის“ ეკონომიკური საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება, მაშინ როდესაც კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავალი კლასიფიცირებულია საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლებად.

j) ხარჯები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ხარჯების მუხლებად წარმოდგენილია პერიოდის შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული დანახარჯები. ხარჯების აღიარება ხდება თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

k) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ორგანიზაციის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

5. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს.

ბალანსის ახსნა-განმარტებები

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტი	2022	2021
ფული ეროვნულ ვალუტაში	28,893	101,678
ფული უცხოურ ვალუტაში	81,878	3
შეზღუდული ფული საბანკო ანგარიშზე		139,241
სულ	110,771	240,921

შპს “ნიუ ჰაუსი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 7

გადახდილი ავანსები	2022	2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	452,027	239,846
სულ	452,027	239,846

ანგარიშებაში ასახული ავანსები (როგორც გაცემული, ასევე მიღებული) ასახულია დღგ-ს გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ვერ ხდება აღნიშნულ ოპერაციაზე დღგ-ს ჩათვლა.

შენიშვნა 8

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	2022	2021
დაუმთავრებელი წარმოება	11,304,545	7,004,706
შპს პროდუქცია	425,346	425,346
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	235,739	1,042
სულ	11,965,631	7,431,094

შენიშვნა 9

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები	102,774	20,651
სულ	102,774	20,651

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალების მოძრაობის ანგარიში

მთლიანი საბალანსო ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,688,385	104,299	63,074	20,921	1,876,679
შემოსვლა 2021 წელს			34,160	78,635	112,795
გასვლა 2021 წელს	(1,264,385)			(78,635)	(1,343,020)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	424,000	104,299	97,234	20,921	646,454
შემოსვლა 2022 წელს			36,331		36,331
გასვლა 2022 წელს	(424,000)				(424,000)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	104,299	133,565	20,921	258,785
ცვეთა გაუფასურება					
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(3,302)	(4,301)	-	(7,603)
დარიცხვა 2021 წლის განმავლობაში		(10,330)	(7,929)	(6,925)	(25,184)
გასვლა 2021 წლის განმავლობაში					-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(13,632)	(12,230)	(6,925)	(32,787)
დარიცხვა 2022 წლის განმავლობაში		(10,330)	(9,438)	(8,142)	(27,910)
გასვლა 2022 წლის განმავლობაში					-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(23,962)	(21,667)	(15,068)	(60,697)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2020 წელი	1,688,385	100,997	58,773	20,921	1,869,076
31 დეკემბერი 2021 წელი	424,000	90,667	85,004	13,996	613,667
31 დეკემბერი 2022 წელი	-	80,337	111,897	5,853	198,088

შპს „ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

შენიშვნა 11

გუდვილი	2022	2021
შვილობილის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილი	435,208	496,882
სულ	<u>435,208</u>	<u>496,882</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა იყიდა შპს „გიორგი 2017“-ის 100%-იანი წილი გია ფეიქრიშვილისგან (პ/ნ 01027011377). შპს „ნიუ ჰაუსი“ 25.11.2019 წელს განხორციელებული აქვს შპს „გიორგი 2017“-ში 428,423 ლარის ინვესტიცია. ამ პერიოდისთვის კომპანიის შემენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალური ღირებულება შეადგენდა (-146,847) ლარს, რამაც წარმოშვა დადებითი გუდვილი 575,295, გუდვილის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეფასდა 10 წლით, და შესაბამისად დაერიცხა ამორტიზაცია, რომელიც ასახულია საერთო ადმინისტრაციულ ხარჯებში(შენიშვნა 19).

შენიშვნა 12

სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები	249,683	202,164
სულ	<u>249,683</u>	<u>202,164</u>

შენიშვნა 13

მიღებული ავანსები	2022	2021
სახელმეკრულებო ვალდებულებები	10,724,343	7,593,214
სულ	<u>10,724,343</u>	<u>7,593,214</u>

ანგარიშებაში ასახული ავანსები (როგორც გაცემული, ასევე მიღებული) ასახულია დღგ-ს გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ვერ ხდება აღნიშნულ ოპერაციაზე დღგ-ს ჩათვლა.

შენიშვნა 14

საგადასახადო ვალდებულებები	2022	2021
საგადასახადო ვალდებულებები	10,531	7,883
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	93,544	
სულ	<u>83,013</u>	<u>7,883</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

შენიშვნა 15

სესხები	2022	2021
მოკლევადიანი სესხი საქართველოს ბანკისგან	162,120	-
გრძელვადიანი სესხი საქართველოს ბანკისგან	1,653,395	
სულ	<u>1,815,515</u>	<u>-</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა 2022 აილო სესხი საქართველოს ბანკისგან 7,7%-ში.

შენიშვნა 16

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2022	2021
საინვესტიციო ვალდებულება(წილის ნასყიდობა)		0
სხვა ვალდებულება	10	10
საპენსიო ვალდებულება	8,905	6,259
სულ	<u>8,915</u>	<u>6,269</u>

სრული შემოსავლის ანგარიშგების დანართები

შენიშვნა 17

შემოსავალი ძირითადი საქმიანობიდან	2022	2021
შემოსავალი მასალების გაყიდვიდან	340,941	3,525
შემოსავალი იჯარიდან	2,067	
სულ	<u>343,008</u>	<u>3,525</u>

შენიშვნა 18

საოპერაციო ხარჯები	2022	2021
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	234,698	4,000
სულ	<u>234,698</u>	<u>4,000</u>

შენიშვნა 19

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2022	2021
შრომის ანაზღაურება		
სოციალური დანარიცხები	20,408	17,905
საიჯარო ქირა	30,526	29,053
საკონსულტაციო ხარჯები	9,625	10,500
ცვეთა და ამორტიზაცია	27,910	25,184
სხვა საგადასახდო ხარჯი	4,284	2,932
ბანკის საკომისიო	4,036	1,390

შპს “ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

სხვადასხვა მომსახურება	4,127	6,321
საკომუნიკაციო ხარჯი	5,344	6,433
სამშენებლო		
საქმიანობაში		
გამოვლენილი		25,000
დარღვევების		
გამო ჯარიმები		
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	2,055	1,967
საჯარო რეესტრის ხარჯი	3,350	2,935
სხვადასხვა სამეურნეო ხარჯი	21,737	20,274
დაზღვევის ხარჯი	4,290	8,580
გარანტიის საკომისიო	23,146	
გუდვილის ამორტიზაცია	61,674	57,530
სულ	222,511	216,004

შენიშვნა 20

კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრისათვის საკუთარმა კაპიტალმა შეადგინა 549,057 ლარი, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის - შეადგინა 1,233,565 ლარი.

21. რისკების მართვა

ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე იმყოფება:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

(i) *რისკის მართვის სისტემა*

ჯგუფის ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა რისკის მართვის სისტემის დაწესებაზე და გადახედვაზე, ასევე მის განვითარებასა და ზედამხედველობაზე და მფლობელებისათვის მისი მოქმედების შესახებ რეგულარული ანგარიშის წარდგენაზე.

(ii) *საკრედიტო რისკი*

შპს “ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე არ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და კომპანიას ძირითადად წარმოეშვება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან. ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ მეორე მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და შესაბამისად სჯერა, რომ კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და კონტროლების დასადგენად, ასევე რისკის და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გათვალისწინებით.

(iii) *ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივების საშუალებით. კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, კომპანიას ყოველთვის ქონდეს დავალიანების შესაბამისი გადახდისუნარიანობა, როგორც ჩვეულ ასევე სტრესულ სიტუაციაში, მისი რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების თავიდან აცილებითა და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ჯგუფს არ აქვს ლიკვიდური რისკის მართვის ფორმალური პოლიტიკა.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას წარმოექმნება ლიკვიდურობის პრობლემები, შეუძლია მოიპოვოს დაფინანსება მისი მფლობელისგან.

(iv) *საბაზრო რისკი*

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო კონვერტაციის განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ჯგუფი არ მიმართავს ჰეჯირების პრაქტიკას, მოგება ან ზარალში ვოლატარულობის სამართავად.

(v) *სავალუტო რისკი*

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში.

22. პირობითი ვალდებულებები

ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები საქართველოში

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მისთვის დამახასიათებელია კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილება, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია „კომპანიას“ დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან 3 წელია გასული.

ზემოთხსენებული საგადასახადო ვითარებები ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

ბ) სასამართლო დავა

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მიმდინარე სასამართლო პროცესები ან სხვა სამართლებრივი მოთხოვნები, რომლებმაც შესაძლოა არსებითი ეფექტი იქონიონ ჯგუფის ოპერაციებსა ან ფინანსურ მდგომარეობაზე და რომლებიც არ არის აღიარებული ან განმარტებული ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

23. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

შპს “ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე	უმაღლესი ხელმძღვანელები
პერსონალის დანახარჯი	45,918

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე	უმაღლესი ხელმძღვანელები
პერსონალის დანახარჯი	48,469

24. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი:

შპს "ნიუ ჰაუსი"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე

უმაღლესი ხელმძღვანელები

პერსონალის დანახარჯი

45,918

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე

უმაღლესი ხელმძღვანელები

პერსონალის დანახარჯი

48,469

24. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი:

23

05-23 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

