

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგებები
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	17
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	17
6. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	18
7. სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	18
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	19
9. ფინანსური შემოსავალი	19
10. ფინანსური ხარჯი	19
11. ძირითადი საშუალებები	20
12. აქტივის გამოყენების უფლება	20
13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	20
14. საგადასახადო აქტივი	21
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
17. კაპიტალი	22
18. საიჯარო ვალდებულება	22
19. მიღებული სესხები	23
20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23
21. პირობითი ვალდებულებები	24
22. ფინანსური რისკების მართვა	24
23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	27

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	29
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	29
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები	30
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	30
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	30
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	30
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „დელტა მშენებლის“ ხელმძღვანელობასა და მეწილეებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „დელტა მშენებლის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „დელტა მშენებლის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და კონდიციაში, ასევე ვერ განვსაზღვრეთ სწორად მოხდა თუ არა შესყიდული, მაგრამ გაუხარჯავი მარაგების აღიარება პროექტის შესრულებასთან დაკავშირებულ ხარჯებად და შემოსავლად აღნიშნულის ეფექტმა 2021 წლის 1 იანვარს შეადგინა 52,721 ათასი ლარი. 2022 და 2021 წელს პროექტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯების ცვლილების ეფექტმა შეადგინა 12,871 და (1,010) ათასი ლარი. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესადარის პერიოდებში წარდგენილ მარაგებთან მიმართებაში. კომპანიამ ასევე არ იმსჯელა ამ ოპერაციიდან წარმოქმნილი საკონტრაქტო აქტივის გაუფასურებაზე (შენიშვნა 15), შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა მისი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

აუდიტის პროცესში, ფორმა 2-ების და ბუღალტრულად ასახული სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯების დადარებისას ჯამურმა ნეტო სხვაობამ 2022 და 2021 წელს შესაბამისად შეადგინა 1,626 და 265 ათასი ლარი. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასრულებამდე კომპანიას არ ჰქონდა დასრულებული ბუღალტერიის და ფორმა 2-ების დადარების პროცესი და შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა იყო თუ არა საჭირო კორექტირების შეტანა წარდგენილ თვითღირებულებასთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 28-32 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ 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. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგვემოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A- 629166)

15 აპრილი, 2024

თბილისი, საქართველო.

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მიუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

15 აპრილი, 2024

თბილისი, საქართველო.

შპს „დელტა მშენებელი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

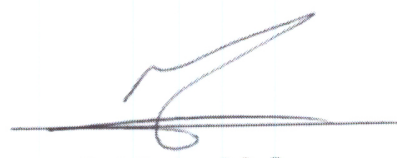
	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	105,940	80,612
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	6	8,171	7,351
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(95,408)	(70,907)
რელიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(6,824)	(6,955)
საერთო მოგება		11,879	10,101
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(3,732)	(4,499)
საოპერაციო მოგება		8,147	5,602
ფინანსური შემოსავალი	9	133	117
ფინანსური ხარჯი	10	(2,378)	(1,784)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		(65)	4
მოგება დაბეგვრამდე		5,837	3,939
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		5,837	3,939

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 15 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

არჯევან სუნიტაშვილი
დირექტორი*



შორენა ასლამაზიშვილი
მთავარი ბუღალტერი



შპს „დელტა მშენებელი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	105,940	80,612
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	6	8,171	7,351
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(95,408)	(70,907)
რელიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(6,824)	(6,955)
საერთო მოგება		11,879	10,101
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(3,732)	(4,499)
საოპერაციო მოგება		8,147	5,602
ფინანსური შემოსავალი	9	133	117
ფინანსური ხარჯი	10	(2,378)	(1,784)
საკუროსო მოგება/(ზარალი)		(65)	4
მოგება დაბეგვრამდე		5,837	3,939
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		5,837	3,939

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 15 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

არჯევან სუხიტაშვილი
დირექტორი

შორენა ასლამაზიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	1,263	1,691	1,909
აქტივის გამოყენების უფლება	12	140	157	175
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,403	1,848	2,084
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13	1,814	4,838	7,208
საგადასახადო აქტივი	14	-	502	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	56,880	75,910	61,012
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	6,629	408	4
სულ მიმდინარე აქტივები		65,323	81,658	68,224
სულ აქტივები		66,726	83,506	70,308
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება	17	11,222	5,385	1,446
სულ კაპიტალი		11,222	5,385	1,446
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	18	131	147	165
სულ გრძელვადიანი ვალდებულება		131	147	165
მიმდინარე ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	18	16	15	14
საგადასახადო ვალდებულებები	14	1,479	-	63
მოკლევადიანი სესხები	19	16,128	30,016	10,055
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	37,750	47,943	58,565
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		55,373	77,974	68,697
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		66,726	83,506	70,308

შპს „დელტა მშენებელი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021	-	1,446	1,446
წლის სრული შემოსავალი		3,939	3,939
31 დეკემბერი 2021	-	5,385	5,385
წლის სრული შემოსავალი		5,837	5,837
31 დეკემბერი 2022	-	11,222	11,222

შპს „დელტა მშენებელი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება დაბეგვრამდე	5,837	3,939
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	456	433
საპროცენტო ხარჯი	2,378	1,784
საპროცენტო შემოსავალი	(133)	(117)
საექვო და უიმედო მოთხოვნების რეზერვის ზრდა/(შემცირება)	155	(391)
საკურსო (მოგება)/ზარალი	65	(4)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებებამდე	8,758	5,644
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	3,024	2,370
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	18,804	(14,507)
ცვლილებები გადასახადებში	502	(502)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	(10,193)	(10,622)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	1,479	(63)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	22,374	(17,680)
გადახდილი პროცენტი	(2,353)	(1,800)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
საოპერაციო აქტივობებში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	20,021	(19,480)
საინვესტიციო აქტივობები:		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(11)	(197)
საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(11)	(197)
ფინანსური აქტივობები:		
აღებული/(დაფარული) სესხი	(13,905)	19,984
გადახდილი საიჯარო ვალდებულება	(23)	(24)
მიღებული პროცენტი	133	117
საფინანსო აქტივობებში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(13,795)	20,077
ნეტო ზრდა ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,215	400
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	408	4
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	6	4
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6,629	408

1. კორპორატიული ინფორმაცია

დელტა მშენებელი (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2011 წლის 9 აგვისტოს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 401961445. 2020 წლის 31 ივლისამდე კომპანიის სახელწოდება იყო შპს „სამშენებლო კომპანია - მშენებელი 2011“.

2021 წლის 2 სექტემბრიდან 2022 წლის 28 აპრილამდე კომპანიის დირექტორი იყო ოთარ კაპანაძე, რომელიც შეცვალა არჯევან სუხიტაშვილმა.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო-სარემონტო საქმიანობა და ძირითადად ემსახურება თავდაცვის სამინისტროს, მის სარგებლობაში არსებული სხვადასხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა/რემონტის მხრივ სამუშაოების შესრულებით.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის საქმიანობის ფაქტობრივ ადგილს წარმოადგენს საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ბოგდან ხმელნიცკის ქ., №181. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, მნათობის ქ., №73.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის ერთადერთ მეწილეს წარმოადგენდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო ტექნიკური ცენტრი დელტა, ს/ნ 202297335, რომლის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

გამომდინარე იქიდან რომ კომპანიის ძირითად დამკვეთს წარმოადგენს თავდაცვის სამინისტრო, საქმიანობის გარკვეული ნაწილი რეგულირდება საქართველოს კანონის „სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ“ შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მომზადებისას გათვალისწინებულია აღნიშნული კანონის მოთხოვნები.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს-თან და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2021 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, ფასს 1-ით მოითხოვება 2022 წლის 31 დეკემბრის მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2021 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფასს-თან შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სტანდარტების პირველადი გამოყენება. ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია წარადგენდა მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფასს 1-ით მოითხოვება ფასს-ზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

მანამდე გამოყენებული საზოგადოდ მიღებული ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპებიდან ფასს სტანდარტებზე გადასვლის ეფექტი

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
წარდგენილი კაპიტალი მსს ფასს-ებით მომზადებულ	4,518	1,345
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში		
გაუფასურების ზარალი ფასს-ის შესაბამისად	872	105
ფასს 16-ის შესაბამისად აღიარებული იჯარების ასახვის ეფექტი	(5)	(4)
ფასს-ებით მომზადებული საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	5,385	1,446

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი 2021 წლის მოგება ზარალის ანგარიშგებაზე:

წლის სრული შემოსავალი მსს ფასს-ებით მომზადებულ ანგარიშგებაში	3,173
გაუფასურების ზარალის ხარჯის ცვლილება	767
მსს ფასს-ების შესაბამისად აღიარებული იჯარის ხარჯის გაუქმების ეფექტი	25
ფასს 16-ის შესაბამისად აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი	(18)
ფასს 16-ის შესაბამისად საიჯარო ვალდებულებაზე პროცენტის ხარჯის დარიცხვა	(8)
ფასს-ებით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების წლის სრული შედეგი	3,939

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით.

ორივე პერიოდისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე ეფექტი სრულად უკავშირდება გაიფასურების ზარალის აღიარებას გაცემულ ავანსებზე.

ორივე პერიოდისთვის აქტივის გამოყენების უფლების და საიჯარო ვალდებულების ცვლილების ეფექტი, სრულად უკავშირდება ფასს 16-ის შესაბამისად იჯარის აღიარების ეფექტს.

რეკლასიფიკაციის ეფექტი სრულად უკავშირდება საკონტრაქტო აქტივის გამოყოფას ფასს 15-ის შესაბამისად.

	1 იანვარი 2021 (მსს ფასს)	სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი		1 იანვარი 2021 (ფასს)
		კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1,909	-	-	1,909
აქტივის გამოყენების უფლება	-	175	-	175
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,909	175	-	2,084
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7,208	-	-	7,208
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,189	105	52,718	61,012
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	-	-	4
სულ მიმდინარე აქტივები	15,401	105	52,718	68,224
სულ აქტივები	17,310	280	52,718	70,308
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება	1,345	101	-	1,446
სულ კაპიტალი	1,345	101	-	1,446
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	-	165	-	165
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	165	-	165
მიმდინარე ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	-	14	-	14
საგადასახადო ვალდებულებები	63	-	-	63
მოკლევადიანი სესხები	10,055	-	-	10,055
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,847	-	52,718	58,565
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	15,965	14	52,718	68,697
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	17,310	280	52,718	70,308

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი			31 დეკემბერი 2021 (ფასს)
	31 დეკემბერი 2021 (მსს ფასს)	კორექტირება	რეკლასი	
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1,691	-	-	1,691
აქტივის გამოყენების უფლება	-	157	-	157
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,691	157	-	1,848
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	4,838	-	-	4,838
საგადასახადო აქტივი	502	-	-	502
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	29,240	872	45,798	75,910
ფული და ფულის ეკვივალენტები	408	-	-	408
სულ მიმდინარე აქტივები	34,988	872	45,798	81,658
სულ აქტივები	36,679	1,029	45,798	83,506
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება	4,518	867	-	5,385
სულ კაპიტალი	4,518	867	-	5,385
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	-	147	-	147
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	147	-	147
მიმდინარე ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	-	15	-	15
მოკლევადიანი სესხები	30,016	-	-	30,016
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,145	-	45,798	47,943
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	32,161	15	45,798	77,974
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	36,679	1,029	45,798	83,506

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. აღნიშნული ცვლილებების გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2021 წლის 1 იანვრისთვის	3.2766	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი რისკის ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება:** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.
- **შემდგომი დანახარჯები:** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.
- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულება მოიცავს მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებულ მასალებს და შრომის ანაზღაურებას, იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთას, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და ასევე სხვა სახის ზედნადებ ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.
- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების
	ვადა
მანქანა დანადგარები	10-15
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	5-10
სხვა	5-10

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს ფიფო მეთოდს (პირველი შემოსავალში - პირველი გასავალში).

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენებით მისაღებ ღირებულებას შორის უდიდესი.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოღინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვების ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გაითვალისწინება წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტის ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც კომპანია ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება აღარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება.

თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. კომპანია სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა კომპანია ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდის ან გაყიდის აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივებიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

კომპანია ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული კომპანია ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

- **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას კომპანია ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია რეალური

ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას. სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს მოდელზე,

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადნაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.

FVOCI აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკურსო სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

- **გაუფასურება.** კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ამისთვის ფასდება ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობა. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც დამოკიდებულია ხელშეკრულებით არებული ვალდებულების შეუსრულებლობის რისკის დონეზე. შედეგად, განისაზღვრება სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. კომპანია მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** კომპანიის ფინანსური აქტივები ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის ხვდება იმ კატეგორიაში რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები.

გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც კომპანია იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან
- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა.** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა - კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს აფასებს გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით თავდაპირველი აღიარებისას. გარდა ამისა ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ასევე წარდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე ან მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე. მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიასთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც არსებული გარემოებებისთვის შესაფერისია და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებენ ემპირიულ მონაცემებს და მინიმალურად - არაემპირიულ მონაცემებს.

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

კომპანია განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარდგენის მიზნით, კომპანიამ განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

სავაჭრო-კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გაუფასურება და სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

მოგების გადასახადი. 2016 წელს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ რომლის მიხედვითაც კომპანიები, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იხვერება 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. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების 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 კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება. ფასს 15-ის მოთხოვნების მიხედვით კომპანია აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: შემოსავალი რეალიზაციიდან და შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის/მომსახურების დამკვეთისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის/მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება და იმ შემთხვევაში როდესაც, შედეგების შეფასება საიმედოდ არის შესაძლებელი შემოსავალი აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში შედეგების მეთოდის გამოყენებით.

იმ შემთხვევაში როდესაც სახელშეკრულებო თანხა წინასწარ არ არის განსაზღვრული, შემოსავალი აღიარდება დამოუკიდებელი ექსპერტის და ორივე მხარის მიერ დადასტურებული შესრულებული სამუშაოების აქტის საფუძველზე, ბოლო აქტიდან წლის ბოლომდე პერიოდში, როდესაც კომპანია მოელის, რომ ანაზღაურებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთვის გაწეულ დანახარჯებს. კომპანია ამონაგებს აღიარებს მხოლოდ გაწეული დანახარჯების ოდენობით მანამ, სანამ არ შეძლებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად შეფასებას. დანახარჯები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

კონტრაქტების გადახედვა ხდება რეგულარულად და იმ შემთხვევაში თუ გამოვლინდება წამგებიანი კონტრაქტი ზარალი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც მოხდა მისი გამოვლენა.

რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში ადგილობრივ ბაზარზე. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება პროდუქციაზე კონტროლის უფლების გადაცემა, რაც გულისხმობს პროდუქციის მომხმარებელზე გადაცემას.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

კომპანია ყველა ოპერაციაში გამოდის პრინციპალის სახით.

მომხმარებელთან დადებულ კონტრაქტებთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები. როდესაც კონტრაქტის მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებას, კომპანია ვალდებულია აღრიცხოს კონტრაქტი კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო აქტივი ან ვალდებულება, რაც დამოკიდებულია კომპანიის მიერ შესრულებული სამუშაოსა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის დამოკიდებულებაზე. კომპანია ვალდებულია წარადგინოს ნებისმიერი უპირობო უფლებები ცალკე, როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

საკონტრაქტო აქტივები. როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, კომპანია გარიგებას აღრიცხავს როგორც კონტრაქტულ აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

საკონტრაქტო ვალდებულებები. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ან კომპანიის უპირობო უფლებები საქონლის გადაცემამდე კლიენტებისგან კომპენსაციის მიღებაზე აღიარდება როგორც კონტრაქტული ვალდებულებები. კონტრაქტული ვალდებულებები აღიარდება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ კომპანიის ვალდებულებას, მომხმარებლებს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც კომპანიას მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარი).

აქტივის დაბრუნების უფლება. ეს არის კომპანიის უფლება აღადგინოს მომხმარებლისგან დაბრუნებული მარაგის ღირებულება. ის აღიარდება დასაბრუნებელი აქტივის თვითღირებულებით, შემცირებული დაბრუნების გამო აქტივის ღირებულების შემცირებით ან მარაგის მობრუნებასთან დაკავშირებული ხარჯებით.

აქტივის დაბრუნებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები. ეს არის კომპანიის ვალდებულება რომ დაუბრუნოს მომხმარებელს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურება სრულად ან ნაწილობრივ და აღიარდება იმ თანხით, რისი დაბრუნების მოლოდინიც აქვს კომპანიას ანგარიშგების თარიღისთვის. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ანახლებს შეფასებებს რაც გამოიყენება ამ ვალდებულებების აღსარიცხავად. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები. კომპანია მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღიარებს, როგორც აქტივს იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია მისი ამორტიზირება თორმეტ თვეზე დიდი პერიოდის განმავლობაში.

კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც კომპანია გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღირიცხება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი. კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ ქონია კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე**
კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, კომპანიამ გამოიყენა ინდივიდუალური მიდგომა.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** 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.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული

კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში.

მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემული ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში.
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები);
- სააღრიცხვო შეფასების განმარტება (ცვლილება ბასს 8-ში)
- გადავადებული გადასახადთან დაკავშირებული აქტივი ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციიდან (ბასს 12-ის კორექტირება)

ამ ცვლილებებს, სავარაუდოდ, ექნება გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები – შესწორებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკული რეკომენდაცია

2021 წლის თებერვალში ბასსს-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში „არსებითობის განსჯა“, რომლებიც შეიცავს მითითებებსა და მაგალითებს, რათა დაეხმაროს საწარმოებს სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებების არსებითობის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებაში. შესწორებების მიზანია საწარმოებს დაეხმაროს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ უფრო სასარგებლო განმარტებით შენიშვნების წარმოდგენაში, რისთვისაც, საწარმოებისადმი მოთხოვნა, რომ განაცხადონ „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა, ჩანაცვლდა მოთხოვნით, რომ განაცხადონ თავიანთი „არსებითი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და დაემატა

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული (გაგრძელება)

ინსტრუქცია იმის შეახებ, თუ როგორ უნდა გამოიყენონ საწარმოებმა არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის წარმოდგენასთან დაკავშირებით.

ბასს 1-ში შესული ცვლილებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენებაც. ვინაიდან ცვლილებები მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში შეიცავს არასავალდებულო მითითებებს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციაში ტერმინის „არსებითის“ განმარტების გამოყენების თაობაზე, მათი ძალაში შესვლის თარიღი არ არის საჭირო.

კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკასა და განმარტებით შენიშვნებზე.

6. შემოსავალი

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	2022	2021
სულ აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	274,761	168,821
აღიარებული წინა პერიოდებში	(168,821)	(88,209)
წლის შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	105,940	80,612
დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები	(245,395)	(149,987)
შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში	149,987	79,080
წლის ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებზე	(95,408)	(70,907)
საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული მოგება	10,532	9,705

საკონტრაქტო აქტივი (შენიშვნა 15)	40,860	53,731
---	---------------	---------------

კომპანიის მიერ დამკვეთთან გაფორმებული კონტრაქტების უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს სახელმწიფო საიდუმლოებას.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან, მოიცავს საიდუმლო კონტრაქტების ფარგლებში დაკვეთისთვის მიწოდებული პროდუქციის შესაბამის ანაზღაურებას. აღნიშნული რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებამ შეადგინა 6,824 ლარი (2021: 6,955)

7. სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

	2022	2021
მასალების ხარჯი	(82,660)	(42,307)
შრომის ანაზღაურება და სხვა სარგებელი	(7,630)	(15,580)
მანქანა-მექანიზმების ხარჯი	(2,083)	(2,493)
საწვავის ხარჯი	(507)	(3,985)
ცვეთის ხარჯი	(414)	(332)
სხვა ხარჯები	(2,114)	(6,210)
სულ	(95,408)	(70,907)

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	(3,222)	(4,090)
საპენსიო ხარჯი	(187)	(345)
უიმედო და საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის შემცირება/(ზრდა)	(155)	391
ცვეთის ხარჯი	(42)	(46)
ექსპლუატაციის ხარჯი	(19)	(12)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(8)	(16)
საკონსულტაციო ხარჯი	(3)	(43)
სხვა ხარჯი	(96)	(338)
სულ	(3,732)	(4,499)

9. ფინანსური შემოსავალი

ფინანსური შემოსავალი წარმოადგენს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებზე დარიცხულ პროცენტს. 2022 წელს მიმდინარე ანგარიშებსა და დეპოზიტებზე დარიცხულმა სარგებელმა შეადგინა 133 ლარი (2021 წელს 117 ლარი).

10. ფინანსური ხარჯი

	2022	2021
ფინანსური ხარჯი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხზე	(2,337)	(1,777)
ფინანსური ხარჯი გარანტიაზე	(33)	-
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	(8)	(7)
სულ	(2,378)	(1,784)

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები
1 იანვარი 2021	1,958	853	169	2,980
შემოსვლა	84	85	46	215
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	2,042	938	215	3,195
შემოსვლა	23	-	14	37
გასვლა/ჩამოწერა	(24)	(93)	-	(117)
31 დეკემბერი 2022	2,041	845	229	3,115
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2021	(657)	(318)	(96)	(1,071)
ცვეთის ხარჯი	(311)	(91)	(31)	(433)
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	(968)	(409)	(127)	(1,504)
ცვეთის ხარჯი	(350)	(60)	(29)	(439)
გასვლა	14	77	-	91
31 დეკემბერი 2022	(1,304)	(392)	(156)	(1,852)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2021	1,301	535	73	1,909
31 დეკემბერი 2021	1,074	529	88	1,691
31 დეკემბერი 2022	737	453	73	1,263

12. აქტივის გამოყენების უფლება

	შენიშვნები
1 იანვარი 2021	175
შემოსვლა	-
ცვეთის ხარჯი	(18)
31 დეკემბერი 2021	157
შემოსვლა	-
ცვეთის ხარჯი	(17)
31 დეკემბერი 2022	140

აქტივის გამოყენების უფლება სრულად უკავშირდება ოფისის იჯარას.

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სარეალიზაციოდ გამიზნული მარაგები	1,787	4,732	6,044
სათადარიგო და სახარჯი მასალები	-	106	957
სხვა მარაგი	27	-	207
სულ	1,814	4,838	7,208

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვარიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შედსაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე. შესაბამისად, საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოდგენილია ნეტო თანხით. მოგების გადასახადის ნაწილში კომპანია სარგებლობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 92-ე პუნქტით, რომლის მიხედვითაც, თუ რეზიდენტი საწარმო დივიდენდს გაანაწილებს 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო პერიოდებში მიღებული წმინდა მოგებიდან, მას უფლება აქვს, ჩაითვალოს ამ პერიოდების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	10,929	2,411	709
სავაჭრო მოთხოვნები	19	28	624
საკონტრაქტო აქტივი	40,860	53,731	52,721
ფინანსური მოთხოვნები, ბრუტო	51,808	56,170	54,054
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(59)	-	-
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	51,749	56,170	54,054
გაცემული ავანსები	5,418	19,931	7,540
ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(287)	(191)	(582)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	56,880	75,910	61,012

ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულება საბალანსო ღირებულების იდენტურია აქტივების მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის და გაუფასურების რეზერვში:

	გაცემული ავანსები	სავაჭრო მოთხოვნები	სულ
1 იანვარი 2021	(582)	-	(582)
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	391	-	391
31 დეკემბერი 2021	(191)	-	(191)
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	(96)	(59)	(155)
31 დეკემბერი 2022	(287)	(59)	(346)

მოთხოვნები სრულად შეფასებულია ინდივიდუალურად.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნებისთვის.

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში	6,614	404	4
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	15	4	-
სულ	6,629	408	4

17. კაპიტალი

კომპანიის 100%-ნი წილის მფლობელი არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო ტექნიკური ცენტრი დელტა, ს/ნ 202297335.

2022 წლის 1 იანვრიდან საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე არ შეცვლილა კომპანიის მეწილე.

2022 და 2021 წლების განმავლობაში, კომპანიას არ გამოუცხადებია დივიდენდი.

18. საიჯარო ვალდებულება

1 იანვარი 2021	179
შემოსვლა	-
საპროცენტო ხარჯი	8
იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულების დაფარვა	(25)
31 დეკემბერი 2021	162
შემოსვლა	-
საპროცენტო ხარჯი	8
იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულების დაფარვა	(23)
31 დეკემბერი 2022	147

ინფორმაცია მოგება-ზარალში აღიარებულ თანხებზე მოცემულია ცხრილში:

	2022	2021
გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების ცვეთის ხარჯი	(18)	(18)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(8)	(8)

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოკლევადიან (იჯარები რომელთა პერიოდი 12 თვეზე ნაკლებია) და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარებს არ აღიარებს როგორც საიჯარო ვალდებულებებს. ამგვარი იჯარების ხარჯი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

საიჯარო ვალდებულებები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი 2022	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელი და მეტი	სულ
საიჯარო გადახდები	22	114	43	179
საპროცენტო ხარჯი	(8)	(22)	(2)	(32)
სულ საიჯარო ვალდებულებები	15	92	41	147
31 დეკემბერი 2021	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელი და მეტი	სულ
საიჯარო გადახდები	22	114	65	201
საპროცენტო ხარჯი	(8)	(26)	(5)	(39)
სულ საიჯარო ვალდებულებები	14	88	60	162

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. საიჯარო ვალდებულება (გაგრძელება)

1 იანვარი 2021	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელი და მეტი	სულ
საიჯარო გადახდები	22	112	91	225
საპროცენტო ხარჯი	(8)	(30)	(8)	(46)
სულ საიჯარო ვალდებულებები	14	82	83	179

19. მიღებული სესხები

კომპანიამ 2022 წელს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აიღო 35,000 ლარის ოდენობის მოკლევადიანი სესხი საოპერაციო ხარჯების დასაფინანსებლად დაახლოებით 13%-იანი განაკვეთით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასესხო ვალდებულება შეადგენდა 16,128 ლარს. სესხის დაფარვის ვადად განსაზღვრულია 2023 წელი.

მიღებული სესხის რეკონსილაცია

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	10,055
სესხის აღება	29,984
პროცენტის დარიცხვა	1,777
სესხის გადახდა	(10,000)
პროცენტის გადახდა	(1,800)
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	30,016
სესხის აღება	32,760
პროცენტის დარიცხვა	2,321
სესხის გადახდა	(46,616)
პროცენტის გადახდა	(2,353)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	16,128

მიღებულ სესხთან დაკავშირებით კომპანიას არ აქვს არც ფინანსური და არც სხვა კოვენანტები.

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
მიღებული ავანსები დაკავშირებულ მხარეებისგან	25,629	42,142	52,782
სხვა მიღებული ავანსები	10,640	3,697	-
სავაჭრო ვალდებულებები	1,447	2,040	5,721
გადასახდელი ხელფასები	34	64	62
სულ	37,750	47,943	58,565

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

21. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის შექმნილი რეზერვი შესაბამის პირობით ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

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, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ მაქსიმუმ წინა სამი წლის პერიოდზე.

22. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა ფასის რისკი), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს შესაბამისი რისკები.

კომპანიის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს მიღებული სესხები, საიჯარო ვალდებულებები და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება. ფინანსური ვალდებულებები აფინანსებს კომპანიის საოპერაციო და საინვესტიციო აქტივობებს. კომპანიას ასევე აქვს საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურების გაწევიდან წარმოშობილი სავაჭრო დებიტორული დავალიანება/საკონტფრაქტო აქტივი და ფულადი სახსრები.

კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	10,948	2,439	1,333
საკონტრაქტო აქტივი	40,860	53,731	52,721
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,629	408	4
სულ ფინანსური აქტივები	58,437	56,578	54,058

ფინანსური ვალდებულებები:	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,481	2,104	5,783
მიღებული სესხები	16,128	30,016	10,055
საიჯარო ვალდებულებები	147	162	179
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,756	32,282	16,017

საკრედიტო რისკი

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშებზე და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2022, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	10,948	2,439	1,333
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,629	408	4
საკონტრაქტო აქტივი	40,860	53,731	52,721
სულ ფინანსური აქტივები:	58,437	56,578	54,058

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის ძირითად კონტრაგენტს წარმოადგენს თავდაცვის სამინისტრო. რისკების კონცენტრაციის მიუხედავად აღნიშნული არ არის მნიშვნელოვანი ბიზნეს რისკის შემცველი კომპანიისთვის.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიას წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება დენომინირებულია ლარში შესაბამისად სავალუტო რისკი არ წარმოიქმნება.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე.

კომპანიას არ აქვს ცვლად განაკვეთიანი მიღებული სესხები და, შესაბამისად, არ დგას ამ რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად იქონიონ საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, საკმარისი ორი თვის განმავლობაში. ეს გამოირიცხავს ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომლის წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს ბუნებრივ კატასტროფებს.

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადების მიხედვით. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით:

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,481	-	-	1,481
მიღებული სესხები	16,128	-	-	16,128
საიჯარო ვალდებულებები	14	55	78	147
სულ ვალდებულებები	17,623	55	78	17,756

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,104	-	-	2,104
მიღებული სესხები	30,016	-	-	30,016
საიჯარო ვალდებულებები	14	53	95	162
სულ ვალდებულებები	32,134	53	95	32,282

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,783	-	-	5,783
მიღებული სესხები	10,055	-	-	10,055
საიჯარო ვალდებულებები	14	49	116	179
სულ ვალდებულებები	15,852	49	116	16,017

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია A მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

შპს „დელტა მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანია	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარის მიმართ	მაკონტროლებელი მხარე	10,929	2,411	709
მიღებული ავანსები დაკავშირებული მხარისგან	მაკონტროლებელი მხარე	25,629	42,142	52,782

კომპანია	დაკავშირების სახე	2022	2021
რეალიზაცია დაკავშირებულ მხარეზე	მაკონტროლებელი მხარე	114,111	87,963

	2022	2021
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასი	212	192

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, კომპანიამ სრულად დაფარა საკრედიტო ხაზით ნაკისრი ვალდებულება.

შპს „დელტა მშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „დელტა მშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

დელტა მშენებელი (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის დირექტორია არჯევან სუხიტაშვილი, დირექტორს ნიშნავს დამფუძნებლის გენერალური დირექტორი.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას სამშენებლო საქმიანობა (მ.შ. ახალი მშენებლობა (მ.შ. მონტაჟი); რეკონსტრუქცია; რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა; დემონტაჟი; დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება) წარმოადგენს. აღნიშნული საქმიანობა კომპანიის შემოსავლის გენერირების მთავარი წყაროა.

კომპანიის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ სახელმწიფო ინსტიტუტები.

კომპანიის შემოსავლებმა 2022 წელს - 114,111 ლარი ხოლო, 2021 წელს შეადგინა - 87,963, რაც შემოსავლების ტიპების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	105,940	80,612
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	8,171	7,351
ჯამი	114,111	87,963

შპს „დელტა მშენებელი“ ინვესტიციებს სხვა კომპანიებში არ ფლობს.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

2022 წლის მდგომარეობით კომპანიის შემოსავალი 114,111 ლარია, რაც 2021 წლის ანალოგიურ მონაცემს 30%-ით აჭარბებს. შემოსავლის მატება ძირითადად სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებზე გაზრდილი დაკვეთით იყო განპირობებული.

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2022	2021
სულ შემოსავალი	114,111	87,963
სულ აქტივები	66,726	83,506
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	850	695
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Current Ratio)	1.18	1.05
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)	1.15	0.99
კრედიტორების ბრუნვა (დღე)	134.77	224.75
დებიტორების ბრუნვა (დღე)	181.93	314.98
მარაგების ბრუნვა (დღე)	6.48	8.50
უკუგება კაპიტალზე	0.52	0.73

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „დელტა მშენებლის“ თანამშრომელთა რაოდენობა წლის განმავლობაში 600-დან 850-მდე მერყეობდა. შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება-დასაქმების მიზნით, კომპანიას აქვს შესაბამისი დასაქმების პოლიტიკა.

კომპანიის მენეჯმენტი ბიზნესის სპეციფიკიდან გამომდინარე, პასუხისმგებლობით უდგება არსებულ რისკებს და მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების პროფესიონალიზმის ამაღლებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იყოს პრაქტიკაში მოქმედი სტანდარტებისა და პროცედურების დაცვა.

შპს „დელტა მშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად,

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება.

ახალი ტექნოლოგიების დანერგვა

კომპანია გეგმავს სამშენებლო სფეროში არსებული ახალი ტექნოლოგიების დანერგვას საოპერაციო საქმიანობაში.

საწარმოო სიმძლავრეების განვითარება

კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარების შეძენას საოპერაციო საქმიანობის ოპტიმიზაციისათვის.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2022 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2022 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2022	2021	შენიშვნა
შემოსავლები	105,940	80,612	შენიშვნა #1:
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,629	408	შენიშვნა #2:
მიღებული სესხები	16,128	30,016	შენიშვნა #3:

შენიშვნა #1:

შემოსავლების ზრდა 2022 წლის განმავლობაში გამოწვეულია პროექტების მოცულობისა და რაოდენობის ზრდით.

შენიშვნა #2:

2022 წლის განმავლობაში დამკვეთებისგან ავანსად მიღებული ფულადი სახსრები მოხმარდა სამშენებლო სამუშაოების დაფინანსებას.

შენიშვნა #3:

კომპანიამ დაფარა საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად აღებული სესხები

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

კომპანია ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

	2022	2021
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,736	3 688.6
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	24.6	18.7
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), ერთეული აშშ დოლარი	6,671.9	5,015
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	10.1%	10.4%
საშუალო წლიური ინფლაცია	11.9%	12.8%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	2,000	1 152.8
უმუშევრობის დონე, %	17.3%	20.6%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის ძირითად კონტრაგენტს წარმოადგენს თავდაცვის სამინისტრო. რისკების კონცენტრაციის მიუხედავად აღნიშნული არ არის მნიშვნელოვანი ბიზნეს რისკის შემცველი კომპანიისთვის.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული

ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი არ წარმოეშება ვინაიდან აქტივები და ვალდებულებები დენომინირებულია ლარში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად.

შპს „დელტა მშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თახები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 15 აპრილს:

არჩევან სუნიტაშვილი
დირექტორი



შორენა ასლამაზიშვილი
მთავარი ბუღალტერი



7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 15 აპრილს:

არჯევან სუხიტაშვილი
დირექტორი

შორენა ასლამაზიშვილი
მთავარი ბუღალტერი