

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი
აუდიტორის დასკვნა 2023 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის

შპს “ლაიქ ჰაუსი”

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ 3

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 4-6

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში 7
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში 9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში.....10

სარჩევი

1. შპს „ლაიქ ჰაუსი“ და მისი საქმიანობა	11
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	11
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	26
5. ძირითადი საშუალებები	29
6. საინვესტიციო ქონება	30
7. სასესხო და საპროცენტო მოთხოვნები	30
8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	31
9. სავაჭრო მოთხოვნები	32
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	32
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32
12. საწესდებო კაპიტალი	33
13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება.....	33
14. გამოუმუშავებელი შემოსავალი.....	34
15. ამონაგები.....	34
19. დისკონტირება.....	35
20. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	36
21. ფინანსური რისკების მართვა	36
22. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	40
23. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	40
24. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	41

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ლაიქ ჰაუსი“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;

- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშებს 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ბესარიონ ბაჯელიძე -----

ნატო წითელაძე -----

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი

- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

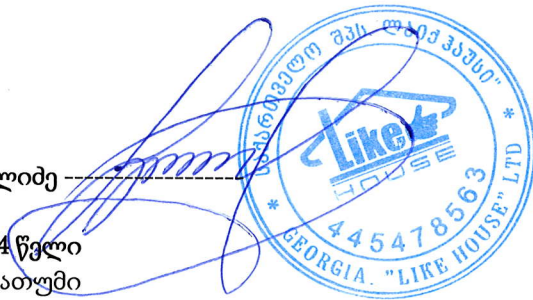
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ბესარიონ ბაჯელიძე

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი



ნატო წითელაძე

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ლაიქ ჰაუსი“-ს დამფუძნებლებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლაიქ ჰაუსი“-ს (კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრისა, ასევე 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შეგდეგების გარდა თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ლაიქ ჰაუსი“-ს 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებულ ფინანსურ მდგომარეობას, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების ინვენტარიზაციას. მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოხერხდა მარაგების რაოდენობრივი ნაშთის დადასტურება. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება მარაგის ჯგუფის „ნედლეული და მასალები“-ის წმინდა საბალანსო ღირებულების არსებობაზე, რომელიც მე-8 შენიშვნის თანახმად არის 10,053,631 ლარი.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (IESBA კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა, როგორც IESBA კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

შპს პრესტიჟ-აუდიტი

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გაცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებსამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური
- საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად

შპს პრესტიჟ-აუდიტი

წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.

- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.
- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოდგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

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

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

შპს პრესტიჟ-აუდიტი

ჩვენი განსჯის შესაბამისად განვახორციელეთ საჭირო პროცედურები, რომლებიც შევარჩიეთ, მათ შორის და არა მხოლოდ, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებულ ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“ (SARAS-F-638067)

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)

2024 წლის 18 აპრილი

საქართველო, ბათუმი

ჩვენი განსჯის შესაბამისად განვახორციელეთ საჭირო პროცედურები, რომლებიც შევარჩიეთ, მათ შორის და არა მხოლოდ, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“ (SARAS-F-638067)

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)

2024 წლის 18 აპრილი

საქართველო, ბათუმი



შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2023	2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	31,821,291	28,230,590
საინვესტიციო ქონება	6	615,575	
არამატერიალური აქტივები		1,598	1,598
გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნა		231,857	-
გრძელვადიანი სასესხო მოთხოვნა	7	7,826,404	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		40,496,726	28,232,188
მიმდინარე აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	9	137,706	939,742
გაცემული ავანსები	9	16,450,060	13,719,466
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	67,355,370	36,021,328
საგადასახადო აქტივი		-	10,798
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	7	732,993	5,914,379
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	10	3,878,269	12,224,435
სულ მიმდინარე აქტივები		88,554,397	68,830,148
სულ აქტივები		129,051,122	97,062,336
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	-	935,234
გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი		(501,471)	2,615,011
სულ კაპიტალი		(501,471)	3,550,245
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	13	33,617,500	9,457,000
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	14	93,574,726	81,751,980
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		127,192,226	91,208,980
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1,479,291	1,312,314
მოკლევადიანი სესხი	13	266,526	947,534
საგადასახადო ვალდებულება		570,542	-
გადასახდელი ხელფასები		44,008	43,263
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,360,367	2,303,111
სულ ვალდებულებები		129,552,593	93,512,091
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		129,051,122	97,062,336

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი
ბესარიონ ბაჯელიძე -----	ნატო წითელაძე -----

18 აპრილი 2024 წელი

საქართველო, ბათუმი

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	15	30,266,020	18,104,717
შემოსავალი იჯარიდან		50,847	50,847
გაყიდვების თვითღირებულება	16	(8,764,202)	(10,805,105)
საერთო მოგება		21,552,666	7,350,460
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი		(1,649,733)	(1,981,995)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი		(157,031)	(353,174)
საკონსულტაციო ხარჯი		(48,770)	(23,586)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)		(174,011)	(65,195)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(45,504)	(20,674)
კომერციული ხარჯი		(624,663)	(1,369,363)
საიჯარო ხარჯი		(87,203)	-
საექვო ვალების ხარჯი		(124,451)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	17	(96,557)	(228,496)
საოპერაციო მოგება		18,544,742	3,307,975
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით	18	(838,491)	(406,326)
ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან			
სხვა ფინანსური შემოსავალი		672,675	58,832
საპროცენტო ხარჯი		-	(123,632)
დისკონტირების ხარჯი	19	(2,728,545)	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		299,232	451,114
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი		15,949,614	3,287,962
ოპერაციებიდან		15,949,614	3,287,962
მოგების გადასახადის ხარჯი		(2,206,244)	
მოგება / (ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		13,743,370	3,287,962

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი
ბესარიონ ბაჯელიძე -----	ნატო წითელაძე -----

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021		6,902,142	-	(672,952)	6,229,190
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება სხვა		(5,966,908)		-	(5,966,908)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		-		3,287,962	3,287,962
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022		935,234	-	2,615,010	3,550,244
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება გაცემული დივიდენდი		(935,234)		(12,502,049)	(935,234) (12,502,049)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12		(4,357,804)		(4,357,804)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში				13,743,370	13,743,370
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023		(0)	(4,357,804)	3,856,331	(501,471)

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი
ბესარიონ ბაჯელიძე -----	ნატო წითელაძე -----
18 აპრილი 2024 წელი	
საქართველო, ბათუმი	

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	48,814,320	57,103,522
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(54,448,686)	(43,481,396)
გადახდილი გადასახადები	(6,103,057)	(2,519,303)
კაპიტალის შემცირება	(935,234)	(5,966,908)
სხვა საოპერაციო გასავალი	870	(810)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	(12,671,787)	5,135,104
გადახდილი მოგების გადასახადი		
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(12,671,787)	5,135,104
საინვესტიციო საქმიანობა		
სესხის გაცემა	(4,653,203)	(3,580,122)
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	1,351,672
მიღებული პროცენტი	-	28,644
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(4,653,203)	(2,199,806)
საფინანსო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	23,636,200	9,486,050
სესხის ძირის გადახდა	(946,384)	(2,121,810)
სესხის პროცენტის გადახდა	(13,385,898)	(316,374)
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	9,303,918	7,047,865
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე	(325,094)	(492,941)
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(8,346,166)	9,490,222
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	12,224,435	2,734,212
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	3,878,269	12,224,435

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი
ბესარიონ ბაჯელიძე -----	ნატო წითელაძე -----

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2023	2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	31,821,291	28,230,590
საინვესტიციო ქონება	6	615,575	
არამატერიალური აქტივები		1,598	1,598
გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნა		231,857	-
გრძელვადიანი სასესხო მოთხოვნა	7	7,826,404	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		40,496,726	28,232,188
მიმდინარე აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	9	137,706	939,742
გაცემული ავანსები	9	16,450,060	13,719,466
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	67,355,370	36,021,328
საგადასახადო აქტივი		-	10,798
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	7	732,993	5,914,379
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	10	3,878,269	12,224,435
სულ მიმდინარე აქტივები		88,554,397	68,830,148
სულ აქტივები		129,051,122	97,062,336
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	-	935,234
გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი		(501,471)	2,615,011
სულ კაპიტალი		(501,471)	3,550,245
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	13	33,617,500	9,457,000
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	14	93,574,726	81,751,980
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		127,192,226	91,208,980
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1,479,291	1,312,314
მოკლევადიანი სესხი	13	266,526	947,534
საგადასახადო ვალდებულება		570,542	-
გადასახდელი ხელფასები		44,008	43,263
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,360,367	2,303,111
სულ ვალდებულებები		129,552,593	93,512,091
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		129,051,122	97,062,336

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

ბესარიონ ბაჯელიძე

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

ნატო წითელაძე



შპს „ლაიქ ჰაუსი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	15	30,266,020	18,104,717
შემოსავალი იჯარიდან		50,847	50,847
გაყიდვების თვითღირებულება	16	(8,764,202)	(10,805,105)
საერთო მოგება		21,552,666	7,350,460
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი		(1,649,733)	(1,981,995)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი		(157,031)	(353,174)
საკონსულტაციო ხარჯი		(48,770)	(23,586)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)		(174,011)	(65,195)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(45,504)	(20,674)
კომერციული ხარჯი		(624,663)	(1,369,363)
საიჯარო ხარჯი		(87,203)	-
საექვო ვალების ხარჯი		(124,451)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	17	(96,557)	(228,496)
საოპერაციო მოგება		18,544,742	3,307,975
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	18	(838,491)	(406,326)
სხვა ფინანსური შემოსავალი		672,675	58,832
საპროცენტო ხარჯი		-	(123,632)
დისკონტირების ხარჯი	19	(2,728,545)	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		299,232	451,114
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		15,949,614	3,287,962
მოგების გადასახადის ხარჯი		(2,206,244)	
მოგება / (ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		13,743,370	3,287,962

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ბესარიონ ბაჯელიძე

ნატო წითელაძე

18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი



შპს „ლაიქ ჰაუსი“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021	6,902,142	-	(672,952)	6,229,190
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება სხვა	(5,966,908)	-	-	(5,966,908)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	3,287,962	3,287,962
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	935,234	-	2,615,010	3,550,244
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება გაცემული დივიდენდი	(935,234)	-	(12,502,049)	(935,234) (12,502,049)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12	(4,357,804)	-	(4,357,804)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	13,743,370	13,743,370
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	(0)	(4,357,804)	3,856,331	(501,471)

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ბესარიონ ბაჯელიძე

ნატო წითელაძე

18 აპრილი 2024 წელი

საქართველო, ბათუმი



(Handwritten signature of Natia Chiteldze)

შპს „ლაიფ ჰაუსი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	48,814,320	57,103,522
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(54,448,686)	(43,481,396)
გადახდილი გადასახადები	(6,103,057)	(2,519,303)
კაპიტალის შემცირება	(935,234)	(5,966,908)
სხვა საოპერაციო გასავალი	870	(810)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	(12,671,787)	5,135,104
გადახდილი მოგების გადასახადი		
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(12,671,787)	5,135,104
საინვესტიციო საქმიანობა		
სესხის გაცემა	(4,653,203)	(3,580,122)
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	1,351,672
მიღებული პროცენტი	-	28,644
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(4,653,203)	(2,199,806)
საფინანსო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	23,636,200	9,486,050
სესხის ძირის გადახდა	(946,384)	(2,121,810)
სესხის პროცენტის გადახდა	(13,385,898)	(316,374)
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	9,303,918	7,047,865
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე	(325,094)	(492,941)
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(8,346,166)	9,490,222
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	12,224,435	2,734,212
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	3,878,269	12,224,435

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 18 აპრილი.

დირექტორი

ბესარიონ ბაჯელიძე

მთავარი ბუღალტერი

ნატო წითელაძე



18 აპრილი 2024 წელი
საქართველო, ბათუმი

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს „ლაიქ ჰაუსი“ და მისი საქმიანობა

შპს „ლაიქ ჰაუსი“ („კომპანია“) დაარსდა 2016 წელს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიამ 2018 წელს მოიპოვა Holliday In სასტუმროს ბრენდის აშენების ნებართვა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელია ფიზიკური პირები:

ლევან მჭავანაძე (61010001794) – 100 %

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო სამონტაჟო საქმიანობა.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. ბათუმი, გორგილაძის ქ., N61/თაყაიშვილის ქ., 12-14-16

ფაქტიური მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. ბათუმი, გორგილაძის ქ., N61/თაყაიშვილის ქ., 12-14-16

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა (ფასს) და საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან:

- ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის),
- შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის),
- გადასვლის ოფციონი მზღვევებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

- **ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები:** სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.
- **ბასს 8-ში შესწორებები:** სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).
- **გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები** ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- **ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - შესწორებები:** საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისი).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

- **ესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება** გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- **ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია**, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).
- **ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები:** მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)
- **შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა** (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- **ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები** ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, საოპერაციო ვალუტასა და იმვალუტას, რომელშიც კომპანიას ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებაა წარმოდგენილი. ინდივიდუალურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

უცხოური ვალუტები. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დაწესებული გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება იმ დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით აღიარებული არამონეტარული ერთეულები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იმ დღეს დადგენილი კურსით, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში ასახული არამონეტარული ერთეულები არ კონვერტირდება.

მონეტარულ ერთეულებზე საკურსო სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება მათი წარმოშობის პერიოდში. ეს არ ეხება საკურსო სხვაობას უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებთან მიმართებაში, რომლებიც სამომავლო წარმოებისათვის შექმნის პროცესში მყოფ აქტივებთანაა დაკავშირებული და ამ აქტივების ღირებულებაში შევიდა, როდესაც ისინი ჩაითვალა ამ უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო ხარჯის კორექტირებად.

კომპანიას მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	<u>31 დეკემბერი 2023</u>	<u>31 დეკემბერი 2022</u>
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი / 1 ევრო	2.9753	2.8844

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი

კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივისთვის აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯთან ერთად.

ძირითადი საშუალების კატეგორია

მანქანა-დანადგარები
ავტო-ტრანსპორტი
შენობა-ნაგებობები
ოფისის აღჭურვილობა
სხვა ძირითადი საშუალებები

ცვდის გაზაქვითი

10%
10%
5%
10%
10%

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე და აღირიცხება დაუმთავრებელი მშენებლობის ანგარიშზე.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც სავარაუდო თანხა, რომელსაც კომპანია იმ მომენტში მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯის გამოკლებით, ეს აქტივი ასაკითა და მდგომარეობით სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს რომ შეესაბამებოდა. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მოხმარების ვადა გადაიხედება და კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და აღიარდება, როგორც

გაუფასურების ხარჯი. ცვეთა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის კომპანია თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. კომპანიას გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდები აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

თუ საინვესტიციო ქონება იჯარით არ გაიცა, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება, ხოლო საბალანსო ღირებულება ამ მომენტში ხდება მისი ნაგულისხმევი ღირებულება.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ კომპანია მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიას არამატერიალურ აქტივებს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი

მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარესაბაზრო მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიყვანება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში. როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი აღდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები. ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება

ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებულ ავანსებს. მიღებული ავანსებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარებას ექვემდებარება კლიენტისგან ანაზღაურების მიღებისას. მიღებული ავანსები მცირდება სამუშაოთა შესრულებისა და კლიენტისათვის ჩაბარების პარალელურად. მიღებული ავანსები, ჩაბარების შეთანხმებული პირობების მიხედვით, კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება სავარაუდოდ, თუ ფინანსური ანგარიშების ავტორიზება ხდება საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. სხვა გადასახადები აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. კომპანიას მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება იანგარიშა, როგორც თითოეული პირის საგადასახადო ვალდებულებათა ჯამი. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათა ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა

ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე კომპანიაში შემავალი თითოეული კომპანიისათვის და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვის არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შემენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების განსაზღვრა ხდება ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯების პროპორციულად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი ასპექტები. ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებენ ამ მახასიათებლებს აქტივის ან ვალდებულების ფასწარმოქმნისვის შეფასების მომენტში.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტრების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;

- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც

განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ანვალდებულებისათვის; და

- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად, თუკი კოტირებული ფასები ხელმისაწვდომია რეგულარულად შესაბამისი ინსტიტუტების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით და ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებად ტრანზაქციებს ბაზარზე.

შეფასების ტექნიკა, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ან მოდელები, რომლებიც დაფუძნებულია უახლეს ტრანზაქციებზე ან ინვესტიციების მონაწილეთა ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებით, გამოიყენება გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად, რომლებისთვისაც გარე ბაზრის ფასების შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. შეფასების ტექნიკამ შეიძლება მოითხოვოს დაშვებები, რომლებიც არ არის მხარდაჭერილი დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებით. განმარტებები ხდება ამ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუ რომელიმე ასეთი დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივაზე შეცვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებს ან მთლიან ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება ეფექტური

საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ცალკეულად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში, რათა მიღწეული იქნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს სამ თვემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ვადიანი საბანკო დეპოზიტები - ვადიანი საბანკო დეპოზიტები მოიცავს ბანკებში განთავსებულ ნაღდ ფულს სამ თვეზე მეტი თავდაპირველი ვადით. ვადიანი საბანკო დეპოზიტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. **ფინანსური აქტივების გაუფასურება.** კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის (მსზ)

რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ ყველა სავალ ინსტრუმენტზე. მსზ ეფუძნება სხვაობას კონტრაქტიდან მოსალოდნელი საკონტრაქტო ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ელის, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებულ მნიშვნელობასთან დისკონტირებით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფლობილი უზრუნველყოფის ან კონტრაქტის პირობებისათვის მნიშვნელოვანი სხვა კრედიტის გამაძლიერებლების გაყიდვით მიღებულ ფულად ნაკადებს.

კომპანია გაცემულ სესხებს აფასებს ინდივიდუალურად. კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები, კონტრაგენტის გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობა და გადახდების შეუსრულებლობა ან ვადაგადაცილება ითვლება გაცემული სესხების პოტენციურად გაუფასურების ინდიკატორად. ყველა შემთხვევაში, თუ საკონტრაქტო გადახდა 30 დღითაა ვადაგადაცილებული, ეს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად ითვლება.

ფინანსური აქტივი დეფოლტირებულად ითვლება, თუ საკონტრაქტო გადახდა 90 დღითაა დაგვიანებული. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი სიტუაცია, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია სავარაუდოდ ვერ მიიღებს სრულად დარჩენილ საკონტრაქტო გადახდებს მის მიერ ფლობილი საკრედიტო გამაძლიერებლების გამოყენების გარეშე.

ამოუღებელი აქტივები შესაბამისი გაუფასურების ზარალის ანარიცხიდან გამოიქვითება მას შემდეგ, რაც დასრულდება აქტივის ამოღების ყველა აუცილებელი პროცედურა და ზარალის ოდენობა დადგინდება. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება ერიცხება წლის მოგების ან ზარალის გაუფასურების ზარალს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. კომპანიას ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ კომპანიამ სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც გადაცემით და არც შენარჩუნებით, მაგრამ კონტროლის შენარჩუნებით. კონტროლი ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ გააჩნია პრაქტიკული შესაძლებლობა, გაყიდოს აღნიშნული აქტივი დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღირიცხება დღ-ის

ჩათვლით.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯის დამატებით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება ტრანზაქციის ფასია. თავდაპირველი აღიარებისას მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღირიცხება, თუ არსებობს სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და შეიძლება მისი დამტკიცება სხვა დაკვირვებადი საბაზრო ტრანზაქციების მეშვეობით, რომლებიც მსგავს ინსტრუმენტს ეხებოდა ან შეფასების ისეთი ტექნიკით, რომელიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს ეყრდნობა.

ფინანსური აქტივების ყველა ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს რეგულირებით ან საბაზრო შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში აქტივის მიწოდებას (ანუ „ჩვეულებრივი“ ყიდვა-გაყიდვა) აღირიცხება ვაჭრობის დღეს, ანუ იმ დღეს, როდესაც კომპანია მხარეს მიაწვდის ფინანსურ აქტივს. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება, როდესაც კომპანია ინსტრუმენტის საკონტრაქტო პირობების მხარე ხდება.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას კომპანიას წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიას მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი კომპანიას მფლობელის შენატანის შედეგია.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და იქვითება საკუთარი კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების თარიღამდე გამოცხადებული დივიდენდები ახსნილია „შემდგომი მოვლენების“ ქვეთავში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის

გაურკვეველი დროისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. ეს რეზერვი ირიცხება, როდესაც წარსული მოვლენების შედეგად, კომპანიას ეკისრება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ მის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების სანდოდ შეფასება. თუ ეფექტი დიდია, რეზერვი განისაზღვრება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით გადასახადამდე არსებული განაკვეთით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებებს და საჭიროების შემთხვევაში, ვალდებულებისთვის სპეციფიურ რისკებს.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალს აღიარებს დროის კონკრეტულ მომენტში, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ. შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები ანაზღაურების საფუძველზე. შემოსავლის აღიარება ხდება კლიენტზე პროდუქტის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის შემდეგ. კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ: სამშენებლო კონტრაქტები, საქონლის რეალიზაცია და იჯარა.

სამშენებლო კონტრაქტები. საწარმომ ამონაგებს აღიარებს, როდესაც (ან როგორც კი) საწარმო შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების (მაგალითად, აქტივის) მომხმარებლისთვის გადაცემით. აქტივი გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

საქონლის რეალიზაცია. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები დასარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია; და

ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

იჯარა - იმას, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას, კომპანია ადგენს კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება აღიარდება ყველა იმ საიჯარო გარიგებაში, რომელშიც კომპანია გამოდის როგორც მოიჯარე. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან იჯარებს (განიმარტება, როგორც 12 თვიანი ან უფრო მოკლე ვადის იჯარა) და დაბალრიზულუბიანი აქტივების იჯარებს (როგორებიცაა ტაბლეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახადი აღირიცხება როგორც საოპერაციო ხარჯი წრფივად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ ასახავს იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სურათს.

საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აღირიცხება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომლებიც იჯარის დაწყების დღეს არ გადაიხდება. მიმდინარე ღირებულება დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთით. თუ ამ განაკვეთის დადგენა შეუძლებელია, კომპანია იყენებს სესხის მზარდ განაკვეთს.

საიჯარო ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ცალკე მუხლად.

იჯარის ვალდებულება შემდგომში აისახება საბალანსო ღირებულების გაზრდით, რაც მიზნად ისახავს საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტის ასახვას (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით), და უკვე გადახდილი საიჯარო გადასახადის ასახვის მიზნით საბალანსო ღირებულების შესაბამისი შემცირებით.

კომპანია საიჯარო ვალდებულებას ხელახლა აფასებს (და გამოყენების უფლების მატარებელ შესაბამის აქტივს აკორექტირებს), თუ:

- იჯარის ვადა შეიცვალა ან ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ხდომილებას ან გარემოებათა ისეთ ცვლილებას, რამაც გამოიწვია შესყიდვის ოფციონის რეალიზების შეფასების ცვლილება; ასეთ დროს საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება კორექტირებული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით (კორექტირებული დისკონტირების განაკვეთით).
- საიჯარო გადახდები შეიცვალა გარანტირებული ნარჩენი ღირებულებიდან გამომდინარე მოსალოდნელი გადახდის ცვლილების ან ინდექსისა თუ განაკვეთის ცვლილების გამო; ასეთ დროს საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება კორექტირებული საიჯარო გადახდების ძველი განაკვეთით დისკონტირებით (თუ იჯარის გადასახადის ცვლილება გამოწვეული არაა მცურავი საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებით, რა დროსაც გამოიყენება კორექტირებული დისკონტირების განაკვეთი).
- მოხდა საიჯარო კონტრაქტის მოდიფიცირება და იჯარის მოდიფიკაცია არ აღრიცხულა როგორც დამოუკიდებელი იჯარა; ასეთ დროს საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება მოდიფიცირებული იჯარის საიჯარო ვადაზე დაყრდნობით და კორექტირებული გადახდების ასევე კორექტირებული

დისკონტირების განაკვეთით დისკონტირების გზით, მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის დღეს.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს, გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს და საკუროს მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ეკვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები კომპანიას მომსახურებას უწევენ. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, კომპანია სამართლებრივად ვალდებული იქნება, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას, რომლებიც აღწერილია შენიშვნაში #3, მენეჯმენტს ევალება შეფასებების გაკეთება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს აღიარებულ თანხებზე. აგრეთვე ევალება ვარაუდებისა და დაშვებების გამოთქმა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

კრიტიკული განსჯა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

დასრულების ეტაპი. შემოსავალს მშენებლობიდან კომპანია აღიარებს სტანდარტის ფასს 15 შესაბამისად შემოსავალს აღიარებს დროის კონკრეტულ მომენტში, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ. შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები ანაზღაურების საფუძველზე. შემოსავლის აღიარება ხდება კლიენტზე პროდუქტის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის შემდეგ. კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს ანგარიშგების თარიღისთვის დასრულებული სამუშაო ერთეულების ფაქტობრივი რაოდენობის და მთელი კონტრაქტისთვის შესასრულებელი სამუშაო ერთეულების საერთო რაოდენობის შეფასებით.

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა დამოკიდებულია SPPI-სა და ბიზნეს მოდელის ტესტის შედეგებზე. კომპანია განსაზღვრავს ბიზნეს მოდელს იმ დონეზე, რომელიც ასახავს, თუ როგორ იმართება ფინანსური აქტივების ჯგუფები ერთად კონკრეტული ბიზნეს მიზნის მისაღწევად. ეს შეფასება მოიცავს მსჯელობას, რომელიც ასახავს ყველა შესაბამის მტკიცებულებას, მათ შორის, თუ როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და მათი შესრულება, რისკებს, რომლებიც გავლენას ახდენს აქტივების შესრულებაზე და როგორ იმართება ისინი და როგორ ანაზღაურდებიან აქტივების მენეჯერებს. კომპანია აკვირდება ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის მეშვეობით, რომლებიც გაუქმებულია მათ დაფარვამდე, რათა გაიგოს მათი გასხვისების მიზეზი და შეესაბამება თუ არა მიზეზები იმბიზნესის მიზანს, რომლისთვისაც იყო აქტივი. მონიტორინგი წარმოადგენს კომპანიის უწყვეტი შეფასების ნაწილს იმის თაობაზე, არის თუ არა ბიზნეს მოდელი, რომლისთვისაც ინახება დარჩენილი ფინანსური აქტივები, არის თუ არა მიზანშეწონილი და თუ არაა მიზანშეწონილი, მოხდა თუ არა ცვლილება ბიზნეს მოდელში და, შესაბამისად, პერსპექტიული ცვლილება ამ აქტივების კლასიფიკაციაში. წარდგენილ პერიოდებში მსგავსი ცვლილებები არ ყოფილა საჭირო.

შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები

ქვემოთ განხილულია მომავალთან დაკავშირებული ძირითადი დაშვებები და საანგარიშო პერიოდში მოქმედი განუსაზღვრელობის სხვა ძირითადი წყაროები, რომლებიც

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია მომავალ ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების არსებითი კორექტირების გამოწვევის თვალსაზრისით.

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

5. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	18,671,100	2,504,865	372,021	119,154	271,705	1,253,453	163,317	23,355,615
კაპიტალიზაცია	-	3,673,681	-	-	-	-	-	3,673,681
შესყიდვა	702,540	-	-	450,454	67,048	89,005	641,464	1,950,510
გასვლა	-	-	-	-	-	(197,760)	-	(197,760)
ისტორიული ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	19,373,640	6,178,546	372,021	569,607	338,752	1,144,698	804,781	28,782,046
კაპიტალიზაცია	-	14,640,270	-	-	-	-	-	14,640,270
შესყიდვა	1,145,238	-	-	59,388	59,921	380,221	722,630	2,367,399
გასვლა	-	-	-	(121,050)	(4,556)	-	(3,131)	(128,737)
მარაგის თვითღირებულებაზე გადატანა	(12,999,312)	-	-	-	-	-	-	(12,999,312)
ისტორიული ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	7,519,566	20,818,816	372,021	507,946	394,118	1,524,919	1,524,280	32,661,666
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	-	-	38,263	24,837	60,492	196,284	50,632	370,509
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	-	18,601	39,170	29,310	114,470	19,978	221,529
გასვლა	-	-	-	-	-	(40,582)	-	(40,582)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	-	56,864	64,007	89,802	270,172	70,610	551,456
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	-	18,601	49,600	33,901	122,031	99,386	323,519
გასვლა	-	-	-	(33,935)	(512)	-	(153)	(34,600)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	-	75,465	79,672	123,191	392,203	169,843	840,375
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2022	19,373,640	6,178,546	315,157	505,600	248,950	874,525	734,171	28,230,590
31 დეკემბერი 2023	7,519,566	20,818,816	296,556	428,274	270,927	1,132,716	1,354,437	31,821,291

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

5. ძირითადი საშუალება (გაგრძელება)

კომპანიის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება საკადასტრო მონაცემებით: 05.24.08.103, ქ. ბათუმი ტბელ აბუსელიძის 13, დაზუსტებული ფართობი 7859 კვ.მეტრი, "ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.08.095; 05.24.08.097; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: მშენებარე შენობანაგებობები: N1 (ზ ბლოკი) და N2 (ა ბლოკი) - საერთო ფართობი: 131 974.70 კვ.მ

კომპანიის უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით სესხის უზრუნველსაყოფად.

6. საინვესტიციო ქონება

ქვემოთ წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

ისტორიული ღირებულება	კომერციული ფართი	სულ
31.12.2022	-	-
შემოსვლა	615,575	615,575
31.12.2023	615,575	615,575
დაგროვილი ცვეთა	-	-
31.12.2022	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	-
31.12.2023	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	615,575	615,575

კომპანიის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დადგინდა შესაბამის დღეს კომპანიას შიდა შემფასებლების მიერ ჩატარებული შეფასების საფუძველზე. მათ საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ მოცემულ ადგილებში უძრავი ქონების შეფასების თვალსაზრისით.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა აშშ დოლარში საბაზრო შესადარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო 5 421 830 ლარი, შესაბამისად.

7. სასესხო და საპროცენტო მოთხოვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გრძელვადიანი სასესხო მოთხოვნა ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

გრძელვადიანი სასესხო მოთხოვნა	ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	2023
შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო	545,481
შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო	188,258
შპს "მუხრანის პური"	12/31/2025	GEL	უპროცენტო	2,113,094
შპს "მუხრანის პური" EUR	5/5/2023	EUR	უპროცენტო	59,506
შპს "მუხრანის ღვინო"	12/31/2025	GEL	უპროცენტო	3,072,427
შპს ლუქსორი	12/18/2025	USD	უპროცენტო	1,232,886

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

გრძელვადიანი საპროცენტო მოთხოვნა

შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო	46,941
შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო	-
შპს "მუხრანის პური"	12/31/2025	GEL	უპროცენტო	252,000
შპს "მუხრანის პური" EUR	5/5/2023	EUR	უპროცენტო	-
შპს "მუხრანის ღვინო"	12/31/2025	GEL	უპროცენტო	311,813
შპს ლუქსორი	12/18/2025	USD	უპროცენტო	4,000
ჯამი				7,826,404

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული მოკლევადიანი სასესხო მოთხოვნა ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

გაცემული მოკლევადიანი სესხი	ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	2023	2022
შპს "ჰომექს"	5/24/2024	USD	11 %	537,880	540,400
შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო		702,520
შპს "სმარტ უნიონ გრინ პაუერი"	12/31/2025	USD	უპროცენტო		
შპს "მუხრანის პური"	12/30/2025	GEL	უპროცენტო		1,781,000
შპს "მუხრანის პური" EUR	5/5/2023	EUR	უპროცენტო		57,688
შპს მტ გრუპი	12/8/2024	GEL	უპროცენტო	100,000	
შპს "მუხრანის ღვინო"	12/10/2025	GEL	უპროცენტო		2,790,000
შპს ლუქსორი			უპროცენტო		
შპს "ჰომექს"	5/24/2024	USD	11 %	95,112	42,771
ჯამი				732,992	5,914,379

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხი უპროცენტოდ. ფასს 9-ის შესაბამისად განხორციელდა მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირება. დისკონტირების განაკვეთად აღებულია მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი საშუალოდ - 12%-მდე. დისკონტირებული თანხა აისახა მიმდინარე მოგება-ზარალში.

8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

კომპანიას სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სახით გააჩნია:

მარაგები	2023	2022
ნედლეული და მასალა	10,053,631	9,169,599
დაუმთავრებელი წარმოება	48,620,583	26,142,435
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	8,681,156	709,293
ჯამი	67,355,370	36,021,328

კომპანიის, ბალანსზე რიცხული დაუმთავრებელი წარმოება წარმოადგენს დაუმთავრებელ მშენებლობას.

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

9. სავაჭრო მოთხოვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

სავაჭრო მოთხოვნები	2023	2022
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	124,168	896,582
წინასწარ გადახდილი ხელფასები	116,045	35,410
წინასწარ გაწეული ხარჯები	21,943	7,750
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(124,451)	
ჯამი	137,706	939,742

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოადგენს მიმდინარე დებიტორულ დავალიანებას.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული ავანსის სახით კომპანიას გააჩნია, შესაბამისად 16,450,060 და 13,719,466 ლარი. წინასწარ არის გაცემული ავანსები მშენებლობისთვის საჭირო მომსახურების ან/და საქონლის მისაღებად.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ექვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტი	2023	2022
ნაღდი ფული	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	329,884	312,072
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,548,385	2,579,106
ფული საბანკო დეპოზიტზე	-	9,333,257
სულ	3,878,269	12,224,435

ფულადი ნაშთები შეესაბამება ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში ასახულ ნაშთებს.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	1,413,721	154,799
ფიზიკური პირების მიერ გაწეული მომსახურება	40,366	171,013
ვალდებულებები საწარმოო პერსონალის წინაშე	-	746
ავანსის დღგ-ს ვირტუალური ანგარიში	25,204	985,756
ჯამი	1,479,291	1,312,314

12. საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მფლობელია

ფიზიკური პირი ლევან მჭავანაძე (61010001794) – 100 %

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

2023 წლის შედეგით პარტნიორზე გადასახდელი დივიდენდი არ გამოცხადებულა.

2023 წელს დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები მოიცავს (4,357,804) ლარს, გაცემული თანხა არ წარმოადგენდა დივიდენდს, აღნიშნული წარმოადგენს მესაკუთრეებზე განხორციელებული განაწილებებს, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას.

13. გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გრძელვადიანი სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

გრძელვადიანი სესხი	ვალუტა	ვადა	საპროცენტო გაკვეთი	2023	2022
თბს ბანკი	USD	12/30/2026	10.50%	9,412,900	9,457,000
თბს ბანკი	USD	2/1/2027	10.50%	24,204,600	-
ჯამი				33,617,500	9,457,000

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოკლევადიანი სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

მოკლევადიანი სესხი	ვალუტა	ვადა	საპროცენტო გაკვეთი	2023	2022
ტერა ბანკი	EUR	2023	9.50%	-	947,534
თბს ბანკი	USD	12/30/2026	10.50%	266,526	
				266,526	947,534

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

14. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გამოუმუშავებელი შემოსავლის სახით კომპანიას აღრიცხული აქვს ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად მიღებული ფულადი სახსრები, ბალანსის შედგენის მომენტისთვის მყიდველზე კონტროლის უფლების გადაცემა არ მომხდარა, შესაბამისად მიღებული ავანსი შეადგენს, შესაბამისად 93,574,726 და 81,751,980 ლარს.

15. ამონაგები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2023	2022
შემოსავალი A ბლოკის რეალიზაციიდან	13,296,615	8,677,209
შემოსავალი B ბლოკის რეალიზაციიდან	16,969,405	9,008,722
შემოსავალი B კორპუსის რემონტიდან	-	96,567
სხვა შემოსავლები	-	322,219
სულ შემოსავალი	30,266,020	18,104,717

კომპანიას შემოსავლის მიღების სხვადასხვა წყარო იქნება ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები, რომელიც საანგარიშო წელს ჯერ არ ჰქონია.

16. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

2023 და 2022 წლის მდგომარეობით რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შეადგენს

	2023	2022
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება A ბლოკი	(2,385,622)	(4,688,280)
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება B ბლოკი	(6,278,696)	(5,634,713)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	(99,884)	(482,112)
სულ რეალიზაციის პროდუქციის თვითღირებულება	(8,764,202)	(10,805,105)

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

17. სხვა საოპერაციო ხარჯი

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგი მუხლებისაგან:

	2023	2022
საექსპლუატაციო ხარჯები	-	(237)
მომსახურების ხარჯები	(4,340)	(4,173)
დაზღვევის ხარჯები	(4,759)	-
ბანკის საკომისიო ხარჯები	(12,102)	(164,805)
საკანცელარიო ხარჯი	(15,006)	(14,631)
საოფისე ინვენტარი	(2,804)	
კომუნიკაციის ხარჯები	(7,911)	
ავტომანქანის და ამწის საექსპლუატაციო ხარჯები	(29,667)	
კომპიუტერის ხარჯები	(498)	(2,914)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	(6,668)	
სათარჯიმნო, ნოტარიული და სხვა იურიდიული ხარჯი	(3,474)	
საქველმოქმედო ხარჯი	(2,941)	(38,529)
სავალდებულო უსაფრთხოებისათვის სამედიცინო ინვენტარისა და მედიკამენტების ხარჯი	(450)	(374)
შოუ-რუმისთვის განკუთვნილი მცირე ფასიანი ინვენტარი	(273)	
ოფისის სხვა ხარჯი	(4,930)	(2,443)
საკასო აპარატის მომსახურების საფასური	(102)	-
პარკინგის ხარჯი	(122)	(120)
ფოსტის მომსახურება	(510)	(270)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(96,557)	(228,496)

18. წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებზე

წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებზე შედგება შემდეგისაგან:

	2023	2022
მოგება სავალუტო ოპერაციებზე	418,192	894,029
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე	(1,256,683)	(1,300,356)
სულ წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებზე	(838,491)	(406,326)

19. დისკონტირება

აღნიშნული თანხა წარმოადგენს გრძელვადიანი უპროცენტო სასესხო მოთხოვნის ფასს 9 -ის შესაბამისად დისკონტირების ეფექტს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,728,545 ლარს.

20. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, კომპანიას გააჩნია სხვადასხვა სასამართლო დავა, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ დავა მათ სასარგებლოდ გადაწყდება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

21. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	2023	2022
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,878,269	12,224,435
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	137,706	939,742
გაცემული სესხები	732,993	5,914,379
	4,748,967	19,078,555
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,479,291	1,312,314
მიღებული სესხები	33,884,026	10,404,534
	35,363,317	11,716,847

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2023 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	GEL	USD USD 1 = 2.7020 GEL	EUR EUR 1 = 2.8844 GEL	RUB RUB 100 = 3.6770 GEL	12/31/2022
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტი	312,072	727,228	10,669,967	515,167	12,224,435
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	697,190	242,551			939,742
გაცემული სესხები	4,571,000	1,285,691	57,688		5,914,379
ფინანსური აქტივები, სულ	5,580,262	2,255,470	10,727,655	515,167	19,078,555
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	155,545	1,156,769			1,312,314
მიღებული სესხები		9,457,000	947,534		10,404,534
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	155,545	10,613,769	947,534	-	11,716,847
ღია სავალუტო პოზიცია	5,424,718	(8,358,299)	9,780,122	515,167	
	GEL	USD USD 1 = 2.6894 GEL	EUR EUR 1 = 2.9753 GEL	RUB RUB 100 = 2,9916 GEL	12/31/2023
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტი	329,884	3,484,970	63,416		3,878,270
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	125,725	11,981			137,706
გაცემული სესხები	100,000	632,992			732,992
ფინანსური აქტივები, სულ	555,609	4,129,943	63,416	-	4,748,968
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,053,287	426,004			1,479,291
მიღებული სესხები	266,526	33,617,500			33,884,026
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	1,319,813	34,043,504	-	-	35,363,317
ღია სავალუტო პოზიცია	(764,205)	(29,913,561)	63,416	-	

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

მგრძნობელობა სავალუტო კურსის ცვლილების მიმართ

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს

სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას მენეჯმენტის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	GEL/USD	GEL/USD	GEL/EUR	GEL/EUR
	20%	- 20%	20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(5,982,712)	5,982,712	12,683	12,683
2022	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	GEL/USD	GEL/USD	GEL/EUR	GEL/EUR
	20%	- 20%	20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(1,671,660)	1,671,660	1,956,024	(1,956,024)

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჰქირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაუერთიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

22. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

სხვა მკავშირე მხარეები	2023	2022
გაცემული სესხის ნაშთი	7,110,905	5,211,859
გრძელვადიანი საპროცენტო მოთხოვნა	567,813	-
სავაჭრო მოთხოვნები ნაშთი	392,447	409,392
სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთი	36,300	169,200
შემოსავლები	34,939	100,396

დირექტორზე	2023	2022
შემოსავლები		33,051

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ (აღიარებული როგორც მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში, დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი) შეადგენს 480 972 და 797 597 ლარი.

„კომპანიის“ პირდაპირი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა ფიზიკური პირი **ლევან მჭავანაძე**.

23. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

კომპანიის მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია უწყვეტობის პრინციპით.

24. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდეგ მნიშვნელოვანი მოვლენა არ მომხდარა.

შპს „ლაიქ ჰაუსი“

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის

მდგომარეობით

კომპანია „Like house“ ერთ-ერთი პირველი გამოჩნდა ქართულ სამშენებლო და დეველოპერულ ბაზარზე საქართველოში.

მას მნიშვნელოვანი წვლილი აქვს შეტანილი, სამშენებლო ბაზრის განვითარებასა და ფუნქციონირებაში, რაც, თავის მხრივ, განპირობებულია მრავალწლიანი გამოცდილებით და პროფესიონალი კადრებით, დაკომპლექტებული გუნდით.

კომპანიის ისტორიის ათვლა 2006 წელს იწყება, როდესაც, დაიწყო პირველი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ბათუმში, კობალაძის ქუჩაზე;

2007 წელს კი - „VOX“ -ის მშენებლობა დაიწყო. მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის კობალაძის ქუჩაზე, რომელიც, იმ დროისათვის ყველაზე მასშტაბური პროექტი იყო ქალაქ ბათუმში.

„VOX“ -მა „წლის ინოვაციური პროექტის“ ჯილდო მიიღო და ახალი ბათუმის სიმბოლოდ იქცა;

2006 წლიდან დღემდე კომპანიას აქვს განხორციელებული 10 სამშენებლო პროექტი. აღსანიშნავია რომ, ყველა ობიექტის მშენებლობა, ვადაში და ჯეროვნად იქნა შესრულებული.

ამ ეტაპზე „Like house“-ში დასაქმებულია 250-ზე მეტი ადამიანი;

კომპანიამ უმოკლეს ვადაში შეძლო, მაღალი ხარისხის მქონე და სანდო ჯგუფის სტატუსის მოპოვება; მთავარი მიზანი კი, მომხმარებლის ლოიალობის მაღალი დონის შენარჩუნება და ახალი, ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვაა ახალ სამშენებლო პროექტებში;

2007

პირველი საცხოვრებელი სახლის, მშენებლობა დასრულებულია;

2010

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის "ვოქსის" მშენებლობა დასრულებულია;

2011

"წლის ინოვაციური პროექტის" - ჯილდო

2011

საცხოვრებელი სახლი "შერატონთან" - მშენებლობა დასრულებულია

2015

რიგით მეორე პროექტი "შერატონთან" - "მიქსი II" - მშენებლობა დასრულებულია

2016

საცხოვრებელი სახლი პიაცის მოედანთან დასრულებულია

2016

საცხოვრებელი სახლი "6 მაისის" პარკთან დასრულებულია

2017

საცხოვრებელი სახლი "Angle Park" დასრულებულია

2018

საფუძველი ჩაეყარა "BlueSky Tower" -ის მშენებლობას და ხელი მოეწერა ფრანშიზას მსოფლიო სასტუმრო ბრენდთან "Holiday Inn"-თან;

ამ დროისათვის აშენებულია 140 ათასი კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. კომპანიის მიზანი - მომხმარებლის კმაყოფილების მაღალი დონის შენარჩუნება, სამშენებლო ობიექტის დროული ჩაბარება და სამუშაოების მაღალი ხარისხით წარმოება. ნდობით განპირობებული ორმხრივი, გრძელვადიანი, საქმიანი ურთიერთობა ერთ-ერთი პრიორიტეტული საკითხია კომპანიისათვის. Like house - აქვს აშენებული როგორც საშუალო სეგმენტზე ორიენტირებული მრავალფუნქციური კორპუსები, ასევე ელიტარული ტიპის, უმაღლესი ხარისხის, საცხოვრებელი სახლები. გამართული სამშენებლო და სხვა პროცესები არის - კომპანიის უპიტარესობა.

მსოფლიო ბრენდული სასტუმრო Holiday Inn ბათუმში



36-სართულიანი აპარტ-ოტელის ტიპის სასტუმრო Blue Sky Tower-ის მშენებლობა ბათუმში 2021 წელს დასრულდება.

ბათუმის, როგორც, საზღვაო კურორტის დიდი პოტენციალი ინვესტორების დაინტერესებას იწვევს. კომპანია **Like house**-ს ელიტარული ტიპის, პროექტებზე მუშაობის, დიდი გამოცდილება აქვს.



„ამ ეტაპზე, კომპანია აპარტ-ოტელის ტიპის საცხოვრებელ და სასტუმრო კომპლექსს **BlueSky Tower**-ს, ბათუმის ყველაზე განვითარებად ტერიტორიაზე, გმირთა ხეივანში ააშენებს.

ტერიტორიის მიმდებარედ, არის განვითარებული ინფრასტრუქტურა. კომპლექსის მოპირდაპირედ, ფრანგული ჰიპერმარკეტი “კარფური” მდებარეობს. ასევე, 50 მ-ში მდებარეობს, ბათუმის ცენტრალური სტადიონი, რომლის, მშენებლობა ხორციელდება, უეფას მე-4

კატეგორიის საერთაშორისო სტანდარტებით და მისი საინვესტიციო ღირებულება 40 მილიონ აშშ დოლარს შეადგენს. ასევე, ახლოს მდებარეობს: მოცეკვავე შადრევნები, იუსტიციის სახლი, ზღვა და პლაჟი“.



BlueSky Tower - ორი ბლოკისან შედგება. ერთ-ერთ ბლოკში, „ინტერკონტინენტალ ჯგუფში“ შემავალი, ცნობილი სასტუმრო ბრენდი Holiday Inn-ი განთავსდება, რომელიც, 150 ნომრით იქნება წარმოდგენილი და 1-10 სართულზე განთავსდება. 10-36 სართულებზე კი, სასტუმრო ნომრები, ბიზნესისთვის არის განკუთვნილი და გაქირავების უმაღლესს სერვისს შესთავაზებს მომხმარებელს.

მომხმარებელს, ექნება შესაძლებლობა, შეიძინოს სასტუმრო ნომერი, სრული რემონტით - 36 თვიანი შიდა და უპროცენტო განვადებით, სადაც, პირველადი შენატანი, საერთო ღირებულების 30%-ს შეადგენს.



ამავე ბლოკში, საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, მოეწყობა: საცურო აუზი, ფიტნეს და სპა ცენტრი, ღია და დახურული რესტორნები, საკონფერენციო დარბაზი, მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები, 24 საათიანი დაცვა და მეთვალყურეობა, 24 საათიანი დასუფთავება.



რაც შეეხება, მეორე ბლოკს, (B Block) აქ განთავსდება საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები, რომლებიც, ბარდება ე.წ “თეთრი კარკასის” კონდიციით, ცენტრალური გათბობითა და ცხელი წყლით, გადახდის იმავე პირობებით; აღნიშნულ ბლოკში მფლობელს შეეძლება თავისი შეხედულებისამებრ შეასრულოს სარემონტო სამუშაოები და უზრუნველყოს აპარტამენტების გაქირავება და მოვლა“.



„ლაიქ ჰაუს“ 2006 წლიდან დღემდე კომპანიას 10 სამშენებლო პროექტი აქვს განხორციელებული და ყველა ობიექტი, ვადაში და ჯეროვნად აშენდა. ამ ეტაპზე „ლაიქ ჰაუსში“ დასაქმებულია 250-ზე მეტი ადამიანი. კომპანიის მთავარი მიზანია

მომხმარებლის ლოიალობის მაღალი დონის შენარჩუნება და მშენებლობის პროცესში
ახალი, ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა.

შპს „ლაიქ ჰაუსის“

დირექტორი: ბესარიონ ბაჯელიძე

18.04.2024

მომხმარებლის ლოიალობის მაღალი დონის შენარჩუნება და მშენებლობის პროცესში
ახალი, ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა.

შპს „ლაიქ ჰაუსის“

დირექტორი:

ბესარიონ ბაჯელიძე

18.04.2024

