

შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება

სრული ზარალის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	13
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	21
6. ამონაგები	26
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	26
8. კომერციული ხარჯები	26
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	27
10. ფინანსური ხარჯი, წმინდა	27
11. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი	27
12. ძირითადი საშუალებები	28
13. იჯარა	28
14. მარაგები	29
15. გადახდილი ავანსები და სავაჭრო მოთხოვნები	30
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები	30
17. მიღებული სესხები	30
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31
19. პირობითი ვალდებულებები	32
20. დაკავშირებული მხარეები	32
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33

მმართველობის ანგარიშგება	34
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჩემი სახლის“ ხელმძღვანელებს და დამფუძნებლებს,

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ჩემი სახლის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული ზარალის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებს, საკუთარი კაპიტალის და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

განსაკუთრებულ გარემოებათა ამსახველი აზრები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-17 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს რომ კომპანიას მიღებულ სესხებზე გააჩნია ფინანსური და არაფინანსური შეზღუდვები, რომელიც კომპანიამ ვერ შეასრულა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება 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 აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადგბსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

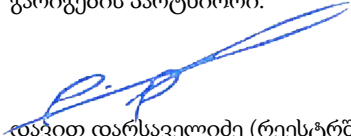
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრელობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:



დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

21 სექტემბერი 2024

შპს „ჩემი სახლი“

სრული ზარალის ანგარიშგება

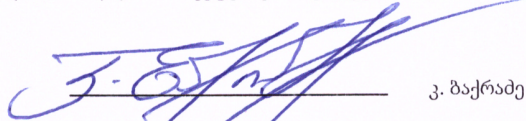
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	6	28,628,009	28,279,699
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	7	(18,058,066)	(17,386,613)
საერთო მოგება		10,569,943	10,893,086
სხვა შემოსავლები		211,473	61,938
კომერციული ხარჯები	8	(8,422,482)	(9,363,122)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(1,713,066)	(1,412,270)
საოპერაციო მოგება		645,868	179,632
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	10	(873,703)	904,221
საკუთრო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა	11	(175,897)	(571,053)
წლის სრული (ზარალი)/მოგება		(403,732)	512,800

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 21 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 კ. ბაქრაძე

ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი

 ბ. კობახიძე

შპს „ჩემი სახლი“

სრული ზარალის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	6	28,628,009	28,279,699
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	7	(18,058,066)	(17,386,613)
საერთო მოგება		10,569,943	10,893,086
სხვა შემოსავლები		211,473	61,938
კომერციული ხარჯები	8	(8,422,482)	(9,363,122)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(1,713,066)	(1,412,270)
საოპერაციო მოგება		645,868	179,632
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	10	(873,703)	904,221
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა	11	(175,897)	(571,053)
წლის სრული (ზარალი)/მოგება		(403,732)	512,800

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 21 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ კ. ბაქრაძე

ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი _____ ბ. კობახიძე

შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	2,327,652	2,754,363
აქტივების გამოყენების უფლება	13	2,196,100	4,592,253
არამატერიალური აქტივები		137,211	127,629
		4,660,963	7,474,245
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	14	13,952,024	12,502,897
გადახდილი ავანსები	15	215,198	762,266
სავაჭრო მოთხოვნები	15	408,100	1,187,788
საგადასახადო აქტივი		-	144,377
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	930,832	449,314
		15,506,154	15,046,642
სულ აქტივები		20,167,117	22,520,887
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		7,518,487	2,975,607
გაუნაწილებელი მოგება		1,394,330	1,798,062
სულ კაპიტალი		8,912,817	4,773,669
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	13	1,405,788	1,771,431
		1,405,788	1,771,431
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	17	3,044,533	9,155,110
საიჯარო ვალდებულებები	13	1,021,032	2,968,326
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	5,644,572	3,852,351
საგადასახადო ვალდებულებები		138,375	-
		9,848,512	15,975,787
სულ ვალდებულებები		11,254,300	17,747,218
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,167,117	22,520,887

შპს „ჩემი სახლი“

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,975,607	1,285,262	4,260,869
წლის სრული შემოსავალი	-	512,800	512,800
2022 წლის 31 დეკემბერი	2,975,607	1,798,062	4,773,669
წლის სრული ზარალი	-	(403,732)	(403,732)
კაპიტალის ზრდა	4,542,880	-	4,542,880
2023 წლის 31 დეკემბერი	7,518,487	1,394,330	8,912,817

შპს „ჩემი სახლი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(403,732)	512,800
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		3,847,072	3,481,562
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	10	902,130	1,260,738
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		61,600	104,281
მარაგების გაუფასურება	9	104,633	239,040
საკუროს სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), ნეტო	11	147,470	(1,593,906)
საიჯარო აქტივის გასვლიდან მიღებული ზარალი	13	-	67,528
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		4,659,173	4,072,043
მარაგების ზრდა		(1,239,648)	(3,793,873)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		1,326,756	(938,425)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,738,657	1,667,442
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		282,752	(17,905)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		6,767,690	989,282
გადახდილი პროცენტი	10	(548,259)	(907,111)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		6,219,431	82,171
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(572,722)	(2,438,422)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(30,784)	(54,810)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(603,506)	(2,493,232)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების დაფარვა	17	(12,486,417)	(11,268,131)
სესხების მიღება	17	6,332,056	18,021,476
კაპიტალის ზრდა		4,542,880	-
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა		(3,369,211)	(3,627,706)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(4,980,692)	3,125,639
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა		635,233	714,578
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16	449,314	481,089
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	11	(153,715)	(746,353)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	16	930,832	449,314

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჩემი სახლი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა 2017 წელს. კომპანია რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. მისი სარეგისტრაციო ნომერია 405185222. კომპანია წარმადგენს ავეჯის და ინტერიერის აქსესუარების საცალო და საბითუმო ქსელს. კომპანია თანამშრომლობს და მართავს ისეთ საერთაშორისო ბრენდებს, როგორებიცაა:

- ავეჯის გერმანული ბრენდი: კარე
- გარე ავეჯის ფრანგული ბრენდი: ნატერიალი
- კომპანიის მიერ შექმნილი ავეჯის მაღაზიათა ქსელი: ჩემი სახლი
- კომპანიის მიერ შექმნილი დეკორის და აქსესუარების მაღაზიათა ქსელი: ლაბორატორია ჩემი სახლი
- კომპანიის მიერ შექმნილი მასობრივ ზაზარზე გათვლილი აქსესუარების მაღაზიათა ქსელი: მოზლერ ჰოუმი.
- კომპანიის მიერ შექმნილი საოფისე ავეჯის მაღაზიათა ქსელი: ჩემი ოფისი
- მატრასების თურქული ბრენდი: სლიიფ & ბედ

კომპანიის 100%-ის მფლობელია შპს “საერთაშორისო კორპორაცია აი სი არ” (ს/ნ. 202907943). დამფუძნებელი საწარმოს მფლობელი ფიზიკური პირები არიან: კახა ხაზარაძე (29.73%), ნანი ანდიაშვილი (25.27%), სალომე ხაზარაძე (15%), მარიამ ხაზარაძე (15%) და ნათია შარაბიძე (15%).

კომპანია მდებარეობს თბილისში - დ. აღმაშენებლის მე-12 კმ.

კომპანიის დირექტორია ბატონი კოკი ბაქრაძე.

2. მომზადების საფუძველი

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხები არ არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომუშავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

ფასს 17-ის გამოცემის შემდეგ, სტანდარტში შევიდა შესწორებები და გადავადდა ძალაში შესვლის თარიღი.

სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, როდის არის მოსალოდნელი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომლის საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ განსაზღვრულა ძალაში შესვლის სავალდებულო თარიღი ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით.

გადავადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები, რომლებიც წარმოადგენენ ბასს 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის.

აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომლებიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება.

ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიკური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში. შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვარიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშაებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანია მომავალი პერიოდისთვის შეიმუშავებს გარკვეულ სააღრიცხვო შეფასებებსა და გადაწყვეტილებებს. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

კომპანია პერიოდულად გადახედავს შეფასებებსა და დაშვებებს. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)**ა) იჯარის ვადა, ზღვრული სასესხო განაკვეთი (ზსგ) და საიჯარო გადახდები**

იჯარის ვადა განისაზღვრება, როგორც იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, იმ პერიოდებთან ერთად, რომლებზეც ვრცელდება იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მოიცავს კომპანიის საქმიანი პრაქტიკით ნაგულისხმევ გაგრძელების უფლებას), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას, ან ნებისმიერი პერიოდი, რომლებზეც ვრცელდება იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე არ გამოიყენებს ამ უფლებას. ხელმძღვანელობა საიჯარო ვადის განსაზღვრისას გადაწყვეტილებას იღებს, როდესაც საიჯარო კონტრაქტები მოიცავს განახლების არჩევანს, რომელიც განხორციელებადია მხოლოდ კომპანიის მიერ. იგი განიხილავს ყველა გარემოებას, რომელიც მას ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება. დაწყების თარიღის შემდეგ, კომპანია საიჯარო ვადას ხელახლა აფასებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ ის გამოიყენებს (ან არ გამოიყენებს) იჯარის გაგრძელების ან იჯარის შეწყვეტის არჩევანის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც მის კონტროლს ექვემდებარება.

ხელმძღვანელობა მსჯელობით აფასებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს. საბაზო განაკვეთის განსაზღვრისთვის ხელმძღვანელობა იყენებს დაკვირვებად ინფორმაციას და აკორექტირებს მას მოიჯარისა და აქტივის სპეციფიკიდან გამომდინარე (უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული კორექტირება).

ჩვეულებრივ, საქართველოში იჯარის განახლების არჩევანის უფლება გამომდინარეობს საქმიანი პრაქტიკიდან და განახლების ყველა პირობა არ არის აღწერილი საიჯარო ხელშეკრულებებში. ასეთ შემთხვევებში, საიჯარო ვალდებულების საწყისი შეფასება გულისხმობს სახელშეკრულებო თანხების ტოლ გადახდებს განახლების პერიოდებისთვის, რომელიც რჩება უცვლელი იჯარის ვადის განმავლობაში.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**4.1. შეფასების და წარდგენის ვალუტა**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მის ოპერაციებზე.

ოპერაციები შეფასების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება ბასს 21-ს „სავალუტო კურსების ცვლილებათა გავლენა“ და ფაისკ ინტერპრეტაცია 22-ის - „უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და წინასწარი გადახდა“ მოთხოვნების შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებში. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორისი სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა“. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2023	31.12.2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

4.2. ამონაგები

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ ეტაპიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;

4. არსებითი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე/მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ავეჯის და სახლის აქსესუარების საცალო ვაჭრობა, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მაშინ როცა ხდება მოცემულ საქონელთან დაკავშირებული კონტროლის მომხმარებლისთვის გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ძირითადად ხდება როცა საქონელი გადაეცემა მომხმარებელს - მის ტერიტორიაზე პროდუქციის მიწოდებისას, თუმცა ზოგიერთი ხელშეკრულების მიხედვით მომხმარებელმა კონტროლი შეიძლება მაინც მოიპოვოს მიუხედავად იმისა რომ პროდუქცია რჩება საწარმოს ფიზიკურ მფლობელობაში. ასეთ შემთხვევაში საწარმო არ აკონტროლებს პროდუქტს, ამის ნაცვლად მომხმარებელს უწევს მის საკუთრებაში არსებული აქტივის შენახვის მომსახურებას. როდესაც მომხმარებელი თავისი ნებით აფორმებს კომპანიასთან საწყობში შენახვის ხელშეკრულებას, კონტროლი აქტივზე მოპოვებული აქვს მომხმარებელს, მას აქვს შესაძლებლობა განკარგოს აქტივი თავისი სურვილის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში როდესაც აქტივი რჩება საწარმოს ფიზიკურ მფლობელობაში საწარმოს მიზეზით, რადგან ვერ მიაწოდა მომხმარებელს პროდუქცია, ამ შემთხვევაში კონტროლი არ ითვლება გადაცემულად, რადგან საწარმოს არ აქვს შესაძლებლობა შეასრულოს სახელშეკრულებო ვალდებულება. ასეთ შემთხვევაში როგორც კი საქონელი მივა შეთანხმებულ ადგილზე, კომპანიას აღარ გააჩნია მოცემულ საქონელზე მფლობელობის უფლება, რომელიც ამასთანავე წარმოქმნის ფულადი სახსრების მიღების უფლებას.

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის პროცესში ყიდის სასაჩუქრე ბარათებს, რაც გულისხმობს, რომ მომხმარებელი ავანსად იხდის მომავალში გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის და, შესაბამისად, კომპანია ამ შემოსავალს მხოლოდ მაშინ აღიარებს, როდესაც ამგვარ სამომავლო საქონელს, ან მომსახურებას გადასცემს. კომპანიის სასაჩუქრე ბარათები არის უვადო. აღნიშნული ბარათები გამოყენებამდე აღიარდება როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება. როდესაც მომხმარებელი ახდენს პროდუქციის ფასდაკლებით შეძენას (ფასდაკლების ბარათის გამოყენებას), კომპანია გადაცემული საქონლიდან ამონაგებს აღიარებს ფასდაკლების გათვალისწინებით.

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ შესასრულებელ მოვალეობაზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით.

კომპანიის გაყიდვების პოლიტიკის მიხედვით პროდუქციაზე კონტროლს გადასცემს მომხმარებელს, მაგრამ სხვადასხვა მიზეზების გამო, მას ასევე პროდუქტის დაბრუნების და შემდეგი უფლებების რაიმე კომბინაციით სარგებლობის უფლებას აძლევს:

- გადახდილი ანაზღაურების სრული ან ნაწილობრივ ანაზღაურება;
- სხვა პროდუქტის მიღება დაბრუნების სანაცვლოდ;

დაბრუნების უფლებით გაყიდული პროდუქციის აღრიცხვისათვის კომპანია აღიარებს:

- ამონაგებს გადაცემული პროდუქციისთვის, ანაზღაურების იმ ოდენობით, რომლის მიღების უფლების მოპოვებასაც კომპანია მოელის;
- ფულადი სახსრების დაბრუნებასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას; და
- აქტივს თავის უფლებასთან დაკავშირებით, მომხმარებლისგან მიიღოს ის პროდუქცია, რომელთა ფულადი სახსრების დაბრუნების ვალდებულებას დააკმაყოფილებს კომპანია;

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და

ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

4.3. ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარე.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ჰყოფს შემდეგ კატეგორიებად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ფინანსური აქტივები დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია სავაჭრო მოთხოვნებით და ფული და ფულის ეკვივალენტებით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულსა და ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

„ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

გაუფასურება

ფასს 9-ის მიხედვით, კომპანიას ევალება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღრიცხვა ყველა სავალო ფასიან ქაღალდზე, სესხსა და სავაჭრო დებიტორულ ანგარიშზე, 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. გაუფასურებასთან დაკავშირებული მოთხოვნების მიზანია, ფინანსური ინსტრუმენტების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებით, რომლის საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, მიუხედავად იმისა, გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასდა თუ ჯგუფურად, რისთვისაც კომპანია ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და შესაფერის ინფორმაციას, მათ შორის, საპროგნოზო ინფორმაციასაც.

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოსალოდნელ ზარალს აღრიცხავს სავაჭრო მოთხოვნების მუხლზე და სახელშეკრულებო აქტივზე. დებიტორების რაოდენობიდან გამომდინარე კომპანია ინდივიდუალურად განიხილავს მათ გაუფასურებას. გამარტივებული მიდგომა განიხილავს მომავალ საკრედიტო ზარალს სრულად მთელი პორტფელისთვის, განურჩევლად იმისა ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას პირველადი აღიარების შემდგომ.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების კატეგორიისთვის, რომლებიც წმინდა ღირებულებით არის წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აისახება ცალკე მუხლად, ხოლო შესაბამისი ზარალი აღიარდება სრული ზარალის ანგარიშგებაში. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ფინანსური აქტივების ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი ღირებულება მცირდება შესაბამისი საკრედიტო ზარალით.

ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების გაუფასურება

კომპანიამ არაარსებითად შეაფასა საკრედიტო დანაკარგების რისკი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე მათი სწრაფი ლიკვიდურობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების მუხლზე კომპანია არ აღიარებს გაუფასურების ზარალს ფასს 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (ი) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (იი) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხით, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული თანხების ურთიერთ ჩათვლისთვის.

4.4. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირდება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული, ან გადახდილი საკომისიოს, გარიგებების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება სრული ზარალის ანგარიშგებაში.

4.5. სხვა ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

4.6. ხელფასები და ბონუსები

ხელფასები, ბონუსები და არამონეტარული სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი მომსახურება მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

4.7. იჯარები

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა ორივე შემდეგი უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთელი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულება ფასდება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადასახდელები გაიანგარიშება იმ მოცულობით, რამდენადაც ისინი დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის არსებული ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადასახდელები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, ასევე მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

4. არსებითი საღირსეო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით. იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

იჯარის მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.

იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში, საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება აღირიცხება შემდეგნაირად:

- მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო. მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან;
- კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებულს), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, კომპანია განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადასახდელების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/გაგრძელების შესახებ. ამგვარი უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიანი პრაქტიკის განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადასახდელები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

4. არსებითი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოკლევადიან იჯარა და იჯარის, რომლის საიჯარო აქტის დაბალი ღირებულება

კომპანია გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტის იჯარასთან მიმართებით, გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

4.8. დაბეგვრა

მიმდინარე მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. დივიდენდის გამოცხადების გარდა, სხვა მავალდებული მოვლენა, რომელიც წარმოქმნის მოგების გადასახადს აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მუხლში - „გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა“. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება იანგარიშება საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ძალაშია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

კომპანიის მიერ დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით, რადგან კომპანიის დამფუძნებელი არის რეზიდენტი იურიდიული პირი და ზემოაღნიშნული ცვლილება ამგვარ შემთხვევაში განაწილებული დივიდენდის მოგების გადასახადით დაბეგვრას ითვალისწინებს მხოლოდ ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ მფლობელებზე.

გადავადებული გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებული მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

4.9. მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემენის დანახარჯები მოიცავს მათი შემენის ღირებულებას, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანომ კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მარაგების შემენასთან. სავაჭრო ფასდაკლება და სხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შემენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის მარაგები ძირითადად მოიცავს სარეალიზაციოდ გამიზნულ მარაგებს.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიაში მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება ფიფო მეთოდის საფუძველზე.

4.10. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც წარმოიშვა.

ძირითად საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გაიანგარიშება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში.

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	იჯარის ხელშეკრულების ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	10
ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	2-10

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

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 სრული ზარალის ანგარიშგებაში.

4.11. მატერიალური აქტივების გაუფასურება, გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი. აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული ზარალის ანგარიშგებაში.

4. არსებითი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადის სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

4.12. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

4.13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

4.14. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის ნაწილში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, საიჯარო ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორიცაა სავაჭრო მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	408,100	1,187,788
ფული და ფულის ექვივალენტები	930,832	449,314
	1,338,932	1,637,102
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,937,442	2,392,889
მიღებული სესხები	3,044,533	9,155,110
საიჯარო ვალდებულებები	2,426,820	4,739,757
	9,408,795	16,287,756

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის საფასური, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადახდება ვალდებულების გადასაცემად ორგანიზებულ ოპერაციაში საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს, ან ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში იმ ბაზრის მიხედვით რომელზეც აქვს წვდომა კომპანიას და ყველაზე ხელსაყრელია მოცემული თარიღისათვის. როცა შესაძლებელია, ინსტრუმენტის რეალურ ღირებულებას კომპანია განსაზღვრავს მოცემული ინსტრუმენტის მოქმედ ბაზარზე კოტირებული ფასით. ბაზარი მოქმედად ითვლება, თუ აქტივებისა და ვალდებულებების ოპერაციები მიმდინარეობს საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით, რათა უზრუნველყოს ინფორმაცია ფასების თაობაზე მუდმივ რეჟიმში.

თუ მოქმედ ბაზარზე არ არსებობს კოტირებული ფასი, კომპანია რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი მაქსიმალურად იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი, ანუ გადახდილი ან მიღებული საკომპენსაციო თანხის რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების მოქმედ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე, ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება სხვაობით ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის.

ნებისმიერი სხვაობა ამ ღირებულებასა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის მოგვიანებით სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან როდესაც გარიგება დაიხურება.

კომპანია ადგენს რეალურ ღირებულებას შემდეგი იერარქიის გამოყენებით, რომელიც ასახავს შეფასების გაკეთებისას გამოყენებული მონაცემების მნიშვნელობას:

დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) მოქმედ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის;

დონე 2: მონაცემები გარდა იმისა, რაც შედის პირველ დონეში და რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ფასდება შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც ნაკლებად აქტიურად მიიჩნევა; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებშიც ყველა მნიშვნელოვანი მონაცემი არის პირდაპირ ან ირიბად თვალსაჩინო, საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: არათვალსაჩინო მონაცემები. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ყველა ინსტრუმენტს, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიცა მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობიან თვალსაჩინო მონაცემებს და არათვალსაჩინო მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებშიც მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებები ან დაშვებებია საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - სავაჭრო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები, საიჯარო ვალდებულებები და მიღებული სესხები მოხდა მე-2 და მე-3 იერარქიის საფუძველზე. აღნიშნული იერარქიებისთვის მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულების შეფასება არაკონტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დადისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. ბანკებისგან მიღებული სესხები დადისკონტირებულია კომპანიის საკუთარი საპროცენტო განაკვეთით, რომლითაც მიღებული აქვს ისინი. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-2 და მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

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 ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში:

	31.12.2023		31.12.2022	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი)	-	-	(91,551)	91,551

ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ერთი ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს ცვლად პროცენტის სესხები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის საქმიანობის თავისებურებიდან გამომდინარე (შემოსავლების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობით მიღებული შემოსავლები), არ ფლობს დიდი მოცულობის სავაჭრო დებიტორულ მოთხოვნებს. კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცემის სტატუსის მიხედვით. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია ახორციელებს ფინანსური აქტივების დარეზერვებას ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ მოთხოვნების შესაბამისად. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-15 შენიშვნა.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია იყენებს დერევატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	205,744	104,179	98,177	408,100
ფული და ფულის ექვივალენტები	893,905	22,785	14,142	930,832
	1,099,649	126,964	112,319	1,338,932
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,176,507	2,231,644	529,291	3,937,442
მიღებული სესხები	-	472,377	2,572,156	3,044,533
საიჯარო ვალდებულებები	-	2,426,820	-	2,426,820
	1,176,507	5,130,841	3,101,447	9,408,795
სავალუტო პოზიცია	(76,858)	(5,003,877)	(2,989,128)	

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	312,552	19,586	117,176	449,314
ფული და ფულის ექვივალენტები	967,087	-	220,701	1,187,788
	1,279,639	19,586	337,877	1,637,102
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	733,712	886,555	772,622	2,392,889
მიღებული სესხები	-	5,386,976	3,768,134	9,155,110
საიჯარო ვალდებულებები	-	4,739,757	-	4,739,757
	733,712	11,013,288	4,540,756	16,287,756
სავალუტო პოზიცია	545,927	(10,993,702)	(4,202,879)	

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
	+20%	-20%	+20%	-20%
დოლარის ეფექტი	(1,000,775)	1,000,775	(2,198,740)	2,198,740
ევროს ეფექტი	(597,826)	597,826	(840,576)	840,576

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი, რომელიც ეფუძნება სახელშეკრულებო დაუდისკონტირებელ დაფარვის ვალდებულებებს. ვალდებულებები, რომლებიც ექვემდებარება მოთხოვნის შემთხვევაში დაფარვას, განიხილება ისე, თითქოს შეტყობინება დაუყოვნებლივ გაიცა.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 - 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულება				
მიღებული სესხი	3,098,809	-	-	3,098,809
საიჯარო ვალდებულებები	1,164,944	1,549,676	-	2,714,621
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,937,442	-	-	3,937,442
	8,201,195	1,549,676	-	9,750,872

ლიკვიდურობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 - 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულება				
მიღებული სესხი	9,306,293	-	-	9,306,293
საიჯარო ვალდებულებები	3,257,751	2,254,054	161,602	5,673,407
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,392,889	-	-	2,392,889
	14,956,933	2,254,054	161,602	17,372,589

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდობა რომ შეასრულოს მიმდინარე ვალდებულებები.

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

6. ამონაგები

ამონაგები ბრენდების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ბრენდი 1	17,405,450	19,016,148
ბრენდი 2	4,811,863	2,980,082
ბრენდი 3	3,759,180	2,708,924
ბრენდი 4	1,137,258	2,086,614
სხვა	1,514,258	1,487,931
	28,628,009	28,279,699

კომპანიის ამონაგები მოიცავს ავეჯის და სახლის აქსესუარების საცალო და საბითუმო ვაჭრობიდან მიღებულ შემოსავლებს. საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებების მიხედვით, კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულება სრულდება საქონლის მომხმარებელზე გადაცემის დროს. შემოსავალი აღიარდება დროის იმ მომენტში როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა კონტროლი საქონელზე. კომპანია მარაგების რეალიზაციას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, შემოსავლებთან დაკავშირებულ გარიგებებში იგი არის მარწმუნებელი, რადგან კომპანიას აქვს აღებული შესასრულებელი ვალდებულება ყველა მსგავს გარიგებაში, აქვს კონტროლი ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და ატარებს მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

დამატებითი ინფორმაცია ამონაგების შესახებ მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

გაყიდული საქონლის თვითღირებულება ბრენდების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ბრენდი 1	(10,712,298)	(11,789,284)
ბრენდი 2	(3,261,295)	(1,828,205)
ბრენდი 3	(2,186,813)	(1,451,719)
ბრენდი 4	(739,544)	(668,884)
სხვა	(1,158,116)	(1,648,521)
	(18,058,066)	(17,386,613)

8. კომერციული ხარჯები

	2023	2022
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,264,705)	(3,481,562)
შრომის ანაზღაურება	(2,825,624)	(3,484,714)
რეკლამა	(1,098,066)	(1,040,697)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(472,908)	(193,093)
კომუნალური გადასახადები	(311,176)	(417,957)
რემონტი და შეკეთება	(89,839)	(47,119)
იჯარა*	(69,007)	(259,305)
სატრანსპორტო საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯი	(50,280)	(219,050)
სხვა	(240,877)	(219,625)
	(8,422,482)	(9,363,122)

*იჯარის ხარჯი მოიცავს მოკლევადიან საიჯარო გადასახდელებს და ცვლად იჯარას, რომელიც დამოკიდებულია სავაჭრო ობიექტებიდან მიღებულ ბრუნვაზე და გაიანგარიშება საიჯარო ხელშეკრულებაში მითითებული ფიქსირებული პროცენტის მიხედვით.

შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	(584,889)	(284,415)
მივლინება და წარმომადგენლობითი ხარჯები	(315,937)	(245,664)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება	(235,083)	-
ცვეთა	(112,370)	-
სამეურნეო ხარჯები	(111,496)	(92,615)
მარაგების გაუფასურება	(104,633)	(239,040)
პროფესიული მომსახურება	(62,744)	(119,956)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	(61,600)	(104,281)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(44,153)	(132,171)
კომუნიკაციის ხარჯი	(30,314)	(25,253)
დაზღვევა	(19,373)	(21,958)
აქტივის გამოყენების უფლების გასვლა	-	(67,528)
სხვა	(30,474)	(79,389)
	(1,713,066)	(1,412,270)

10. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

	2023	2022
ფინანსური ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	(417,689)	(837,865)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტი	(310,087)	(353,627)
საბანკო გარანტიის საკომისიო	(130,570)	(69,246)
სესხებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	(43,784)	-
	(902,130)	(1,260,738)
ფინანსური შემოსავალი		
საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	28,427	462,460
მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	-	1,702,499
	28,427	2,164,959
	(873,703)	904,221

11. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი

	2023	2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(153,715)	(746,353)
სხვა ფინანსური ინსტრუმენტები	(22,182)	175,300
	(175,897)	(571,053)

შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

12. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სატრანსპორტო საშუალებები	აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
2021 წლის 31 დეკემბერი	629,493	357,936	945,953	1,933,382
შემოსვლები	1,522,347	21,162	924,762	2,468,271
გასვლა	(173,597)	(8,559)	(49,674)	(231,830)
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,978,243	370,539	1,821,041	4,169,823
შემოსვლები	417,340	-	186,764	604,104
გასვლა	(87,772)	-	(1,259)	(89,031)
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,307,811	370,539	2,006,546	4,684,896
დაგროვილი ცვეთა				
2021 წლის 31 დეკემბერი	(276,573)	(96,684)	(405,057)	(778,314)
ცვეთა	(389,110)	(35,224)	(310,512)	(734,846)
გასვლა	69,316	3,546	24,838	97,700
2022 წლის 31 დეკემბერი	(596,367)	(128,362)	(690,731)	(1,415,460)
ცვეთა	(584,205)	(35,879)	(353,548)	(973,632)
გასვლა	31,363	-	485	31,848
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,149,209)	(164,241)	(1,043,794)	(2,357,244)
საბალანსო ღირებულება				
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,381,876	242,177	1,130,310	2,754,363
2023 წლის 31 დეკემბერი	1,158,602	206,298	962,752	2,327,652

13. იჯარა

კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობისთვის განკუთვნილ სავაჭრო და სასაწყობო ფართების იჯარას. იჯარის ღირებულება არის ფიქსირებული, იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარების სახელშეკრულებო პერიოდი მოიცავს 1-5 წლიან პერიოდს, განახლების უფლებით. ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. საიჯარო გადასახდელები ნომინირებულია აშშ დოლარში.

აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერი	5,136,752
შემოსვლა	919,551
მოდIFIკაცია	2,035,656
ცვეთა	(2,735,636)
გასვლა	(764,070)
2022 წლის 31 დეკემბერი	4,592,253
შემოსვლა	322,019
მოდIFIკაცია	452,595
ცვეთა	(3,170,767)
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,196,100

შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარი)

13. იჯარა (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერი	6,217,631
შემოსვლა	919,551
მოდIFIკაცია	2,035,656
საპროცენტო ხარჯი	353,627
საიჯარო გადასახდელები	(3,627,706)
საკურსო სხვაობა	(462,460)
გასვლა	(696,542)
2022 წლის 31 დეკემბერი	4,739,757
შემოსვლა	322,019
მოდIFIკაცია	452,595
საპროცენტო ხარჯი	310,087
საიჯარო გადასახდელები	(3,369,211)
საკურსო სხვაობა	(28,427)
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,426,820

ფასს 16-ის მიხედვით, კომპანია უმეტესი იჯარის შემთხვევაში აღიარებს გამოყენების უფლების სახით არსებულ აქტივს და საიჯარო ვალდებულებას. აქტივების გამოყენების უფლება აღიარებულია საიჯარო ვალდებულებების ტოლი თანხით შესწორებული წინასწარი გადახდებით და დარიცხული ვალდებულებით. საიჯარო ვალდებულებები აღიარებულია მომავალი საიჯარო გადასახდელების ზღვრული სასესხო განაკვეთით დისკონტირებული ღირებულებით. ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივების გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. დოლარში არსებულ საიჯარო ხელშეკრულებებზე ზღვრულ სასესხო განაკვეთად აღებულია წლიური 6.14% - 9.79% შუალედში.

14. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
ავეჯი	8,551,002	9,018,761
აქსესუარები	3,102,643	3,207,165
საქონელი გზაში	2,621,529	499,853
სხვა	20,523	16,158
მარაგების გაუფასურების რეზერვი	(343,673)	(239,040)
სულ მარაგები	13,952,024	12,502,897

მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის მარაგებით.

ფინანსური ანგარიშგების გამარტივებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

15. გადახდილი ავანსები და სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	643,183	1,187,788
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(235,083)	-
	408,100	1,187,788
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	215,198	762,266
	215,198	762,266
სულ სავაჭრო მოთხოვნები და გადახდილი ავანსები	623,298	1,950,054

გადახდილი ავანსები სრულად წარმოადგენს მომწოდებლებზე მარაგის შესაძენად გადახდილ თანხებს.

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოდგენილია მარაგების მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნებით.

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი გაუფასურების რეზერვი წარმოადგენს 100%-ით გაუფასურებულ სავაჭრო მოთხოვნებს.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება სამართლიან ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო. დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო მოთხოვნების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში*	889,709	310,293
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	36,927	136,762
ფული საღაროში	4,196	2,259
	930,832	449,314

*ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში მოიცავს მომხმარებლების მიერ ტერმინალით განხორციელებული გადახდებისას ბანკის მიმართ წარმოქმნილ მოთხოვნებს, რომელიც არის სწრაფად ლიკვიდური მოთხოვნები და რამდენიმე დღეში (1-2 დღე) ხდება მათი კომპანიის ანგარიშზე ასახვა. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ზემოაღნიშნული თანხები შეადგენს 66,658 ლარსა და 185,206 ლარს, შესაბამისად.

ფულის და ფულის ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. დამატებითი ინფორმაცია ფულის და ფულის ეკვივალენტების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

17. მიღებული სესხები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური ინსტიტუტი 1	2,242,681	2,661,438
ფინანსური ინსტიტუტი 2	801,852	6,493,672
	3,044,533	9,155,110

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია გრძელვადიანი სესხები.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიღებული აქვს სესხები ფიქსირებული პროცენტით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სესხები მიღებული აქვს როგორც ფიქსირებული, ასევე ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით. პროცენტის ცვლადი ნაწილი დამოკიდებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთზე, რომელსაც ემატება ბანკის ფიქსირებული პროცენტი. ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთი 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მერყეობდა 10 – 10.5% შუალედში. ასევე, სესხების ნაწილზე პროცენტის ცვლადი ნაწილი დამოკიდებულია ლიბორზე, რომელსაც ემატება ბანკის ფიქსირებული პროცენტი.

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

17. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

კომპანიას კომერციული ბანკებისგან მიღებული აქვს სესხები საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია კომპანიის მარაგებით და მშობელი კომპანიის კორპორატიული თავდებობით. თავდებობას კომპანია განიხილავს საგარანტიო კონტრაქტად. აღნიშნული ფინანსური გარანტიის კონტრაქტთან დაკავშირებით კომპანიას არ გაუკეთებია ნაშთების კორექტირება, არაარსებითობიდან გამომდინარე.

მიღებული სესხების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	9,155,110	4,104,264
მონეტარული ცვლილებები	(6,572,050)	5,915,480
არამონეტარული ცვლილებები		
დარიცხული პროცენტი	417,689	837,865
საკურსო სხვაობა	43,784	(1,702,499)
31 დეკემბერი	3,044,533	9,155,110

კომპანიას კომერციული ბანკებისგან მიღებულ სესხებზე დაწესებული აქვს ფინანსური და არაფინანსური შეზღუდვები. მათი დარღვევის შემთხვევაში ბანკს უფლება აქვს შეწყვიტოს კომპანიასთან არსებული საკრედიტო ურთიერთობა და მოსთხოვოს კრედიტის ძირითადი თანხის დაბრუნება მისთვის საპროცენტო სარგებელთან და პირგასამტეხლოსთან ერთად ან გაზარდოს წლიური საპროცენტო განაკვეთი. ფინანსურ ინსტიტუტ 1-სგან მიღებულ სესხებზე (რომლებიც არის მოკლევადიანი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით) დაწესებული შეზღუდვებიდან რამდენიმე არ სრულდება. ფინანსურ ინსტიტუტ 1-სგან მიღებულ სესხებზე დაწესებული ფინანსური და არაფინანსური შეზღუდვები სრულდება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

დამატებითი ინფორმაცია მიღებული სესხების შესახებ იხილეთ მე-5 შენიშვნაში.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	3,499,904	2,196,360
სახელფასო ვალდებულებები	353,616	117,320
სხვა	83,922	79,209
	3,937,442	2,392,889
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	1,707,130	1,459,462
	1,707,130	1,459,462
	5,644,572	3,852,351

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება სამართლიან ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო. დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

სესხის ხელშეკრულების შეზღუდვები - კომპანიას მიღებულ სესხზე დადგენილი აქვს შეზღუდვები, რომლის დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს გამსესხებლის მხრიდან სესხის უპირობოდ დაფარვის უფლების გამოყენება (მე-16 განმარტებითი შენიშვნა).

საბანკო გარანტია/აკრედიტივი - კომპანიას ფინანსურ ინსტიტუტთან გაფორმებული აქვს საბანკო გარანტიის და აკრედიტივის ხელშეკრულებები, რომელთა მოქმედების ვადა სრულდება 2024 წელს. საბანკო გარანტიის და აკრედიტივის მოცულობა შეადგენს 1,780,383 ლარსა და 2,638,975 ლარს, შესაბამისად.

20. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს, ერთობლივ და მეკავშირე საწარმოებს. როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ნაშთები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	253,145	-
კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ნაშთები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:		
	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	178,686	-
საიჯარო ვალდებულებები	1,996,515	-
კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული ოპერაციები 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:		
	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
სხვა შემოსავალი	49,480	33,608
საპროცენტო ხარჯი	(89,613)	-
კომერციული ხარჯი	(316,654)	-

ფინანსური ანგარიშგების გამარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

20. დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული ოპერაციები 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
საპროცენტო ხარჯი	(87,191)	-
კომერციული ხარჯი	(128,087)	-

უმაღლესი ხელმძღვანელობის მოკლევადიანი სარგებელი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შეადგენს 125,000 ლარს, შესაბამისად.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო წლის შემდგომ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას:

2024 წლის თებერვალსა და მარტში ფინანსურ ინსტიტუტ 1-თან და ფინანსურ ინსტიტუტ 2-თან გაფორმდა დამატებითი შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც მოხდა მიღებული სესხების გადახდის გადავადება 1 წლის ვადით (2025 წლის თებერვლამდე და 2025 წლის მარტამდე). ასევე, კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტისგან აიღო ახალი მოკლევადიანი სესხები ღირებულებით - 313,500 ევროს ეკვივალენტი ლარში და 488,500 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. სესხის ვადიანობა და საპროცენტო განაკვეთი უცვლელია, რადგან აღებულია უკვე არსებული საკრედიტო ხაზის ფარგლებში.

მმართველობის ანგარიშგება

შპს „რემი სახლი“

2023 წელი

შინაარსი

საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა	36
საქმიანობის ზოგადი მიმოხილვა	36
კომპანიის ფილიალები	36
კომპანიის მიერ განხორციელებული პროექტები და განვითარების გეგმები	36
კომპანიის მმართველობა	37
კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	37
ინფორმაცია ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების შესახებ	37
არაფინანსური მაჩვენებლები	37
ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	37
დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ	37
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	38

საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

საქმიანობის ზოგადი მიმოხილვა

შპს საერთაშორისო კორპორაცია აი სი არ-მა (შემდგომში „კორპორაცია“) ავეჯით და მასთან დაკავშირებული აქსესუარებით საცალო ვაჭრობა დაიწყო 2002 წელს. 2016 წელს კორპორაციამ მიიღო გადაწყვეტილება გადასულიყო ჰოლდინგურ მართვაზე და 2017 წელს დაარსა შვილობილი კომპანია შპს „ჩემი სახლი“ (შემდგომში „კომპანია“) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელმაც გააგრძელა ავეჯითა და მასთან დაკავშირებული აქსესუარებით საცალო ვაჭრობა. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდიშის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორია, სართული #2.

2017 წლიდან „შპს ჩემი სახლის“ მართვის ქვეშ არის სავაჭრო ნიშანი „ლაბორატორია ჩემი სახლი“. 2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანიას „საერთაშორისო კორპორაცია აი სი არ“-ისგან გადაეცა, „იტალიური შოურუმების“ სავაჭრო ნიშანი, ხოლო 2018 წლის დეკემბერში, შპს „ჩემი სახლმა“ წარმოადგინა გერმანული ბრენდის „კარე“ ოფიციალური საგამოფენო დარბაზი. 2019 წელს კომპანიამ შექმნა სავაჭრო ნიშანი „მობლერი“, 2020 წელს კი შექმნა საცალო გაყიდვების ახალი არხი ავეჯის და აქსესუარების ონლაინ მაღაზია www.icrhome.ge, 2022 წელს კი კომპანიამ წარმოადგინა ფრანგული ბრენდის „ნატერიალი“ გარე ავეჯის საგამოფენო დარბაზი. 2023 წლის ბოლოსთვის შპს ჩემი სახლი ბაზარზე წარმოდგენილი იყო შემდეგი სავაჭრო ნიშნებით: „ლაბორატორია ჩემი სახლი“, „მობლერ ჰოუმი“, „იტალიური შოურუმი ლაბორატორია“, „კარე საქართველო“, „ნატერიალი“, „BRW“, „სლიფ ენდ ბედი“, „ჩემი ოფისი“.

კომპანიის ფილიალები

კომპანიის ფილიალები განთავსებულია ქალაქ თბილისში ორ ლოკაციაზე, შემდეგ მისამართებზე: ვაჟა ფშაველას გამზირი #70 - სავაჭრო ცენტრი „აი ჯი დეველოპმენტი“, აღმაშენებლის ხეივანი 12 კმ. ჯამურად მაღაზიების რაოდენობა თბილისის მასშტაბით შეადგენს 8 ფიზიკურ მაღაზიას და ერთ ონლაინ მაღაზიას. მიუხედავად იმისა, რომ ფილიალები განთავსებული არ არის ბევრ ლოკაციაზე, რეალიზაცია და პროდუქციის მიწოდება ხორციელდება საქართველოს მასშტაბით ნებისმიერ რეგიონში.

კომპანია მუდმივად ცდილობს ქვეყნის მასშტაბით წარმოადგინოს მრავალფეროვანი პროდუქცია და საქმიანობის სფეროს ფარგლებში გააფართოვოს მომხმარებლების რაოდენობა.

კომპანიის მიერ განხორციელებული პროექტები და განვითარების გეგმები

2023 წლის მიმოხილვა

2023 წელი გამოწვევებით იყო აღსავსე, განსაკუთრებით აღსანიშნავია მარაგების შესყიდვისას გართულებული მიწოდების ჯაჭვი და ბაზარზე კონკურენციის ზრდა. მიუხედავად ამისა, კომპანიამ შეძლო გამოწვევებთან გამკლავება და დასახული მიზნების / გეგმების შესრულება.

2024 წლის გეგმები

კომპანიას 2024 წელს არ აქვს შემოსავლების მნიშვნელოვნად ზრდის მოლოდინი 2023 წელთან შედარებით, რადგან მისი სტრატეგია არის უკვე არსებული ბრენდების პროდუქციის სახელის დამკვიდრება.

2024 წელს კომპანიის ძირითადი ძალები მიმართულია საწყობის საოპერაციო საქმიანობის მოწესრიგებაზე და მიწოდების ჯაჭვის გაუმჯობესებაზე, რაც წლის მეორე ნახევარში კომპანიას მისცემს საშუალებას მოკლე ვადაში და ხარისხის კონტროლით მოხდეს პროდუქციის მიწოდება მომხმარებლებზე.

კომპანია აგრძელებს მუშაობას საოპერაციო პროგრამის „Microsoft NAV“-ის ახალი და გაუმჯობესებული ვერსიის დანერგვაზე, რაც ხელს შეუწყობს თანამშრომლებს ოპერატიულად და მარტივად მოახერხონ ყველა ოპერაციის აღრიცხვა.

ჩემი სახლი აგრძელებს, ასევე, მისი არსებული თუ პოტენციური მომხმარებლების ბაზრის კვლევას, რათა სამომავლოდ შეძლოს მომხმარებლების მოთხოვნისა და მიწოდების დაკმაყოფილება როგორც პროდუქციის ფასების, ასევე ხარისხის ნაწილში. მიზანს წარმოადგენს, მომსახურების სერვისის ხარისხის გაუმჯობესება. ამისთვის თანამშრომლობს რამდენიმე კომპანიასთან, რომლებიც აქტიურად არიან ჩართულნი კვლევების ორგანიზებასა და შესრულებაში.

კომპანიის მმართველობა

კომპანიას მართავს დირექტორი. კომპანიაში მაღალ დონეზეა კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, რაც გამოიხატება იმაში, რომ აქციონერთა საბჭო დეტალურად იხილავს და რეკომენდაციას აძლევს მმართველ დირექტორს დაამტკიცოს მათ მიერ მოწონებული წლიური გეგმები, ასევე, გასცემს რეკომენდაციებს ახალი პარტნიორების მოძიებასთან დაკავშირებით ქვეყნის გარეთ, იხილავს დირექტორატთან ერთად გრძელვადიან განვითარების გეგმებს.

კომპანიის დირექტორი დადგენილი პერიოდულობით აწვდის აქციონერთა საბჭოს შესაბამის ანგარიშს. ამასთან, არაფინანსურ ანგარიშგებას ძალზედ მნიშვნელოვანი როლი უჭირავს კომპანიის მართვაში.

დამატებით, აღსანიშნავია, რომ გენდერული თანასწორობა არის ძალიან მაღალ დონეზე აყვანილი. ამას ხელს ისიც უწყობს, რომ კომპანია არის სავაჭრო და მაღაზიათა ქსელი, სადაც ძირითადად დასაქმებულები არიან ქალები, თუმცა კომპანია, ასევე, ახორციელებს მნიშვნელოვან სასაწყობო ოპერაციებს, სადაც, ასევე, დიდი რაოდენობით დასაქმებულნი არიან კაცები. შესაბამისად, გენდერული თანასწორობა არის მაღალ დონეზე დაცული.

კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

კომპანიის ახალი ან არსებული პროდუქტების/სერვისების განვითარებისა და გაუმჯობესების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია შემდეგ განყოფილებაში: „კომპანიის მიერ განხორციელებული პროექტები და განვითარების გეგმები“.

ინფორმაცია ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების შესახებ

2023 წლის კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები შესადარისი მაჩვენებლებით შემდეგია:

	2023	2022	ცვლილება
ამონაგები	28,628,009	28,279,699	1.23%
საერთო მოგება	10,569,943	10,893,086	(2.97%)
საოპერაციო მოგება	645,868	179,632	259.55%
წმინდა მოგება	(403,732)	512,800	(178.73%)

კომპანიის ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები შესადარისი მაჩვენებლებით შემდეგია:

	2022	2021	ცვლილება
საერთო მოგების მარჟა (საერთო მოგება/ამონაგები)	37%	39%	2%
საოპერაციო მოგების მარჟა (საოპერაციო მოგება/ამონაგები)	2%	1%	1%
წმინდა მოგების მარჟა (წმინდა მოგება/ამონაგები)	1%	2%	(1%)
აქტივებზე უკუგება (წმინდა მოგება/(ზარალი)/საშუალო აქტივები)	2%	3%	(1%)

არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები შესადარისი მაჩვენებლებით შემდეგია:

	2021	2020	ცვლილება
სამუშაო ადგილების რაოდენობა (საშუალო)	182	176	6
მაღაზიების რაოდენობა	9	11	-2

ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა და/ან გასხვისება.

დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

შპს „ჩემი სახლი“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საოპერაციო რისკები

ჩემი სახლი ახორციელებს მარაგების იმპორტს, რომლის ღირებულებაც განისაზღვრება უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, კურსის ცვალებადობა კომპანიისთვის მნიშვნელოვან რისკს წარმოადგენს. ეროვნული ვალუტის გაუფასურება და ინფლაციის დონის ზრდა პირდაპირ პროპორციულად იწვევს პროდუქციაზე ფასების გაზრდას. ასევე, მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს პროდუქციის თვითღირებულებაზე ტრანსპორტირების ხარჯის ზრდა. ყოველივე ზემოთ აღნიშნული გარემოება იწვევენ პროდუქციის თვითღირებულების ზრდას, რაც თავის მხრივ მოქმედებს საბაზრო ფასზე და შემდეგ მომხმარებლის გადაწყვეტილებაზე, შეიძინოს თუ არა გაზრდილი ფასებით ნივთი.

კომპანიამ სავალუტო საოპერაციო რისკის შესამცირებლად და ფასების შესანარჩუნებლად შეცვლა ფასწარმოქმნის მიდგომა - ნაცვლად ფიქსირებული მარჟისა, კომპანია ფასწარმოქმნისას იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას თითოეული პროდუქციისთვის.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, კომპანია საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

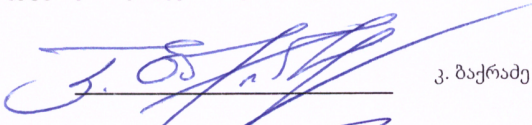
საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს.

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესია. ფინანსური ინსტრუმენტების ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ფინანსური ინსტრუმენტების სავალუტო ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 21 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი


კ. ბაქრაძე

ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი


ბ. კობახიძე

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საოპერაციო რისკები

ჩემი სახლი ახორციელებს მარაგების იმპორტს, რომლის ღირებულებაც განისაზღვრება უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, კურსის ცვალებადობა კომპანიისთვის მნიშვნელოვან რისკს წარმოადგენს. ეროვნული ვალუტის გაუფასურება და ინფლაციის დონის ზრდა პირდაპირ პროპორციულად იწვევს პროდუქციაზე ფასების გაზრდას. ასევე, მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს პროდუქციის თვითღირებულებაზე ტრანსპორტირების ხარჯის ზრდა. ყოველივე ზემოთ აღნიშნული გარემოება იწვევენ პროდუქციის თვითღირებულების ზრდას, რაც თავის მხრივ მოქმედებს საბაზრო ფასზე და შემდეგ მომხმარებლის გადაწყვეტილებაზე, შეიძინოს თუ არა გაზრდილი ფასებით ნივთი.

კომპანიამ სავალუტო საოპერაციო რისკის შესამცირებლად და ფასების შესანარჩუნებლად შეცვლა ფასწარმოქმნის მიდგომა - ნაცვლად ფიქსირებული მარჟისა, კომპანია ფასწარმოქმნისას იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას თითოეული პროდუქციისთვის.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, კომპანია საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს.

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესია. ფინანსური ინსტრუმენტების ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ფინანსური ინსტრუმენტების სავალუტო ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 21 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

კ. ბაქრაძე

ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი

ბ. კობახიძე