

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შპს სოლუმ დეველოპმენტი

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

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

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები	17
5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება	18
6. ძირითადი საშუალებები	21
7. მარაგები	21
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
10. კაპიტალი	22
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
12. მიღებული სესხები	23
13. შემოსავალი	24
14. რეალიზაციის თვითღირებულება	24
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	24
16. კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა (ზარალი)/მოგება	25
17. მოგების გადასახადი	25
18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სოლუმ დეველოპმენტის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „სოლუმ დეველოპმენტის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

იქიდან გამომდინარე, რომ წინა წლის აუდიტისას კომპანიის აუდიტორად ჩვენ დავინიშნეთ 2023 წლის 27 ივნისს, ვერ შევძელით დავსწრებოდით მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს 2022 31 დეკემბრის მდგომარეობით (საწყისი საშთის დასადასტურებლად). ჩვენ სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მიგვედო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება კომპანიის მარაგების ნაწილის კერძოდ ნედლეულის და მასალების, ფაქტობრივ მდგომარეობასა და რაოდენობაზე, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 279,580 ლარის ოდენობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხვ მარაგებთან დაკავშირებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (საწყისი ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისათვის), აგრეთვე ვერ განვსაზღვრეთ საწყისი ნაშთის დაუდასტურებლობის გამო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა საჭირო 2023 წლის 31 დეკემბრის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ორგანიზაციისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

შენიშვნელოვანი გარემოება - შესადარისი ინფორმაციის შესწორება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2020-2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის ორგანიზაციის ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარისი ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები

შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის ფასს - ის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასა და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, რომ ასე 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 ასს-ის 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.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის 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 საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვვალდება 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, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

თბილისი, საქართველო

28 ივნისი 2024

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

თბილისი, საქართველო

28 ივნისი 2024



შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022* (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2021* (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021* (გადაანგარიშებული)
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	6	362,311	223,665	61,974	66,980
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	695,679	695,743	5,322,022	893,357
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,057,990	919,408	5,383,996	960,337
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	5,417,274	2,587,143	105,616	2,716,477
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,549,152	1,571,964	153,098	249,574
წმინდა საგადასახადო აქტივი		17,838	1,798	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	23,730	10,271	1,438,027	1,184,665
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,007,994	4,171,176	1,696,741	4,150,716
სულ აქტივები		8,065,984	5,090,584	7,080,737	5,111,053
კაპიტალი და ვალდებულებები					
საწესდებო კაპიტალი	10	125,559	132,859	205,705	7,682
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,033,976	3,635,806	1,153,752	(144,854)
სულ კაპიტალი		3,159,535	3,768,665	1,359,457	(137,172)
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	82,296	12,900	134,008	525,030
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება		-	-	99,167	89,806
მიღებული ავანსები		-	-	3,498,949	2,930,725
მიღებული სესხები	12	261,322	6,467	34,517	52,664
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		343,618	19,367	3,766,641	3,598,225
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
მიღებული ავანსები		1,768,940	273,309	-	-
მიღებული სესხები	12	2,793,891	1,029,243	1,954,639	1,650,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,562,831	1,302,552	1,954,639	1,650,000
სულ ვალდებულებები		4,906,449	1,321,919	5,721,280	5,248,225
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,065,984	5,090,584	7,080,737	5,111,053

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დევაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022* (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2021* (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021* (გადაანგარიშებული)
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	6	362,311	223,665	61,974	66,980
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	695,679	695,743	5,322,022	893,357
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,057,990	919,408	5,383,996	960,337
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	5,417,274	2,587,143	105,616	2,716,477
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,549,152	1,571,964	153,098	249,574
წმინდა საგადასახადო აქტივი		17,838	1,798	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	23,730	10,271	1,438,027	1,184,665
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,007,994	4,171,176	1,696,741	4,150,716
სულ აქტივები		8,065,984	5,090,584	7,080,737	5,111,053
კაპიტალი და ვალდებულებები					
საწესდებო კაპიტალი	10	125,559	132,859	205,705	7,682
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,033,976	3,635,806	1,153,752	(144,854)
სულ კაპიტალი		3,159,535	3,768,665	1,359,457	(137,172)
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	82,296	12,900	134,008	525,030
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება		-	-	99,167	89,806
მიღებული ავანსები		-	-	3,498,949	2,930,725
მიღებული სესხები	12	261,322	6,467	34,517	52,664
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		343,618	19,367	3,766,641	3,598,225
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
მიღებული ავანსები		1,768,940	273,309	-	-
მიღებული სესხები	12	2,793,891	1,029,243	1,954,639	1,650,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,562,831	1,302,552	1,954,639	1,650,000
სულ ვალდებულებები		4,906,449	1,321,919	5,721,280	5,248,225
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,065,984	5,090,584	7,080,737	5,111,053

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დევაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოდგენს მთავრობის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022* (გადაანგარიშებული)	2021* (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	13	34,457	7,874,091	4,125,777
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(2,254)	(3,942,259)	(2,066,742)
საერთო მოგება		32,203	3,931,832	2,059,035
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(354,988)	(304,180)	(499,006)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(322,785)	3,627,652	1,560,029
საპროცენტო ხარჯი	12	(207,789)	(67,393)	(249,404)
კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა (ზარალი)/მოგება	16	(100,805)	11,909	(12,019)
საპროცენტო შემოსავალი		190	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		29,359	-	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(601,830)	3,572,168	1,298,606
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(601,830)	3,572,168	1,298,606
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(601,830)	3,572,168	1,298,606

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დუვაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022* (გადაანგარიშებული)	2021* (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	13	34,457	7,874,091	4,125,777
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(2,254)	(3,942,259)	(2,066,742)
საერთო მოგება		32,203	3,931,832	2,059,035
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(354,988)	(304,180)	(499,006)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(322,785)	3,627,652	1,560,029
საპროცენტო ხარჯი	12	(207,789)	(67,393)	(249,404)
კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა (ზარალი)/მოგება	16	(100,805)	11,909	(12,019)
საპროცენტო შემოსავალი		190	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		29,359	-	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(601,830)	3,572,168	1,298,606
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(601,830)	3,572,168	1,298,606
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(601,830)	3,572,168	1,298,606

*ზოგიერთი ნაწევნი თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებართვითაა გათვალისწინებული ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დავაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი შენიშვნა 10	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021* (გადაანგარიშებული)	7,682	(144,854)	(137,172)
კაპიტალში შენატანი	305,047	-	305,047
კაპიტალის შემცირება	(107,024)	-	(107,024)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,298,606	1,298,606
31 დეკემბერი 2021* (გადაანგარიშებული)	205,705	1,153,752	1,359,457
დივიდენდები	-	(1,090,114)	(1,090,114)
კაპიტალში შენატანი	398,795	-	398,795
კაპიტალის შემცირება	(471,641)	-	(471,641)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,572,168	3,572,168
31 დეკემბერი 2022* (გადაანგარიშებული)	132,859	3,635,806	3,768,665
კაპიტალში შენატანი	10,100	-	10,100
კაპიტალის შემცირება	(17,400)	-	(17,400)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(601,830)	(601,830)
31 დეკემბერი 2023	125,559	3,033,976	3,159,535

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დუვაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი შენიშვნა 10	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021* (გადაანგარიშებული)	7,682	(144,854)	(137,172)
კაპიტალში შენატანი	305,047	-	305,047
კაპიტალის შემცირება	(107,024)	-	(107,024)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,298,606	1,298,606
31 დეკემბერი 2021* (გადაანგარიშებული)	205,705	1,153,752	1,359,457
დივიდენდები	-	(1,090,114)	(1,090,114)
კაპიტალში შენატანი	398,795	-	398,795
კაპიტალის შემცირება	(471,641)	-	(471,641)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,572,168	3,572,168
31 დეკემბერი 2022* (გადაანგარიშებული)	132,859	3,635,806	3,768,665
კაპიტალში შენატანი	10,100	-	10,100
კაპიტალის შემცირება	(17,400)	-	(17,400)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(601,830)	(601,830)
31 დეკემბერი 2023	125,559	3,033,976	3,159,535

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან ღვამაძე
გენერალური დირექტორი



შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022* (გადაანგარიშებული)	2021* (გადაანგარიშებული)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,912,467	3,990,883	5,694,823
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(2,611,372)	(1,962,573)	(4,451,501)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(6,867)	(448,800)	(129,117)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(782,912)	(428,654)	(504,235)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და გადასახადებამდე		(1,488,684)	1,150,856	609,970
გადახდილი პროცენტი	12	(198,830)	(95,443)	(267,550)
გადახდილი ბანკის საკომისიო	15	(10,649)	(35,052)	(11,134)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გადახდები		(22,336)	(7,040)	(50)
გადახდილი გადასახადები		(57,241)	(764,201)	(603,449)
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საოპერაციო საქმიანობაში		(1,777,740)	249,120	(272,213)
ფულადი ნაკადების საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(180,923)	(18,782)	(5,961)
გაცემული სესხები		(30,000)	-	-
გაცემული სესხების დაბრუნება		30,000	-	-
საპროცენტო შემოსავალი		190	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(180,733)	(18,782)	(5,961)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან				
გადახდილი დივიდენდი		-	(880,267)	-
მიღებული სესხები	12	2,099,169	1,160,731	961,000
მიღებული სესხის დაფარვა	12	(119,937)	(2,074,639)	(656,361)
საწესდებო კაპიტალის შევსება		10,100	398,795	305,047
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(17,400)	(258,302)	(44,023)
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საფინანსო საქმიანობაში		1,971,932	(1,653,682)	565,663
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		13,459	(1,423,344)	287,489
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		-	(4,412)	(34,127)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		10,271	1,438,027	1,184,665
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		23,730	10,271	1,438,027

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დევაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022* (გადაანგარიშებული)	2021* (გადაანგარიშებული)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,912,467	3,990,883	5,694,823
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(2,611,372)	(1,962,573)	(4,451,501)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(6,867)	(448,800)	(129,117)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(782,912)	(428,654)	(504,235)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და გადასახადებამდე		(1,488,684)	1,150,856	609,970
გადახდილი პროცენტი	12	(198,830)	(95,443)	(267,550)
გადახდილი ბანკის საკომისიო	15	(10,649)	(35,052)	(11,134)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გადახდები		(22,336)	(7,040)	(50)
გადახდილი გადასახადები		(57,241)	(764,201)	(603,449)
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საოპერაციო საქმიანობაში		(1,777,740)	249,120	(272,213)
ფულადი ნაკადების საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(180,923)	(18,782)	(5,961)
გაცემული სესხები		(30,000)	-	-
გაცემული სესხების დაბრუნება		30,000	-	-
საპროცენტო შემოსავალი		190	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(180,733)	(18,782)	(5,961)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან				
გადახდილი დივიდენდი		-	(880,267)	-
მიღებული სესხები	12	2,099,169	1,160,731	961,000
მიღებული სესხის დაფარვა	12	(119,937)	(2,074,639)	(656,361)
საწესდებო კაპიტალის შევსება		10,100	398,795	305,047
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(17,400)	(258,302)	(44,023)
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საფინანსო საქმიანობაში		1,971,932	(1,653,682)	565,663
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა				
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		-	(4,412)	(34,127)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		10,271	1,438,027	1,184,665
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		23,730	10,271	1,438,027

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაგზავნად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 28 ივნისს:

ლევან დევაძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 10-26 გვერდებზე ჩართულია და შედის მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“ დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2016 წლის 3 მაისს.

კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405148086, ხოლო იურიდიული მისამართია ზ.მირაქიშვილის ქ. #29, თბილისი, საქართველო.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 50% წილის მფლობელია ივანე ჯაფარიძე, 50% ეკუთვნის ლევან დევაძეს. 2020 წლიდან ივანე ჯაფარიძის წლისის მართვის უფლებას ფლობს ლევან დევაძე. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ღირებულება ლევან დევაძე.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, ყიდვა გაყიდვა და უძრავი ქონების განვითარება (დეველოპმენტი).

მომზადების საფუძვლები

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს („ბასს“) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2023 საანგარიშო წლისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ორგანიზაციის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, კომპანიის მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

ხელმძღვანელობამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და კომპანიის მაჩვენებლების გათვალისწინებით დარწმუნებულია კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

2. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL).

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით.

ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1-ლი იანვარი 2021
1 USD/GEL	2.6894	2.702	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844	3.5040	4.0233

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2023	2022	2021
1 USD/GEL	2.6279	2.9156	3.2209
1 EUR/GEL	2.8416	3.0792	3.8140

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

3. არსებითი საადრისხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გამონაკლისისა სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით. სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით.

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების გამოსამუშავებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოდინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადანდის სახელმეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსურ ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები თავდაპირველ აღირიცხება მათი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება, როგორც მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, ასევე მასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯების და აქტივის დამოასთან დაკავშირებული მომავალი ხარჯების დღევანდელი ღირებულებისგან.

შესაბამისი ვალდებულება აღირიცხება რეზერვებში. მომდევნო პერიოდის ხარჯები აღირიცხება აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში თუკი მოსალოდნელია მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და მისი საიმედოდ განსაზღვრა. ჩანაცვლებული ნაწილის მიმდინარე ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა რემონტის და შეკეთების ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ერიცხება ძირითადი საშუალებების მიმდინარე ღირებულებებს, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში; ცვეთა გამოითვლება ნარჩენი ღირებულების მეთოდით სასარგებლო გამოყენების ვადა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები (წ)
ოფისის ადჟურვილობა	3-5
მანქანა დანადგარები	3-25
სატრანსპორტო საშუალებები	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-5

მარაგები

მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება მთლიანი შესყიდვის ღირებულებით, დამატებული მარაგების ამჟამინდელ ადგილზე და მდგომარეობამდე მიყვანისთვის საჭირო ყველა სხვა ხარჯი. მაგალითად, ტრანსპორტირების, იმპორტის და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული საგადასახადო შემოსავალი აღარ არის შესაბამისი ფინანსურ ანგარიშგებისთვის განახლებული საგადასახადო კოდექსის გამო.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარ გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე ან დეპოზიტზე 3 თვეზე მცირე ვადით.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. ცვლილება კომპანიის წესდებაში (ცვლილება საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) მოხდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება კაპიტალში იმ თანხით, რაც რეალურად შეტანილი იქნა კომპანიაში მფლობელის მიერ.

ღივიდენდები

ღივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

ნებისმიერი ღივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში (შენიშვნა 19).

3. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

ამონაგების და ხარჯის აღიარება

კომპანია შემოსავალს აღიარებს მსს ფასს 23-ის მოთხოვნის შესაბამისად. კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც მოცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადადის მყიდველზე. თუ საწარმო ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, ოპერაცია არ მიიჩნევა გაყიდვად და, შესაბამისად, არ ხდება ამონაგების, და შესაბამისად, ხარჯის აღიარება.

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

როგორც განსაზღვრულია მსს ფასს - ით „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“, წარმოადგენს: პირს ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო).

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან
- (iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მსს ფასს – 2015 წ. მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებულები);
- (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
- (iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;
- (iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის მოგება - ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავლებსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა და პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება განსჯის შედეგად მსგავსი აქტივების გამოცდილების საფუძველზე. აქტივებში შემავალი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გამოიყენება მოხმარების დროს. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული დაძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში შემავალი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობა ნარჩენ მომსახურების ვადას განსაზღვრავს მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობის მიხედვით და აფასებს რა პერიოდის განმავლობაში შეუძლია კომპანიას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი. ამ შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტორებს: ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებსა და ტექნიკურ მომსახურებაზე; და გ) ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, რომელიც გამომდინარეობს ბაზრის პირობების ცვლილებებისაგან.

შემოსავლის და თვითღირებულების აღიარება

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან აღიარდება, როდესაც შესრულებულია კონტრაქტით განპირობებული მომსახურების გაწევა ან საქონლის მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეულ მომენტში. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს ბინების, კომერციული ფართებისა და საპარკინგო ადგილების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადადის მყიდველზე. რეალიზაციის თვითღირებულება განისაზღვრება, კორპუსისთვის გაწეული დანახარჯების ნამრავლით კოეფიციენტთან, რომელიც გამოითვლება წლის განმავლობაში გაყიდული ქონების კვადრატულობის შეპირისპირებით მთლიანი უძრავი ქონების ფაქტობრივ კვადრატულ ფართობთან.

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომის იდენტიფიცირება 2020-2022 წლების ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი.

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

2022 წლის 31 დეკემბერი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	217,579	6,086	223,665
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	3,102,428	(2,406,685)	695,743
მარაგები	287,278	2,299,865	2,587,143
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,013,007	558,957	1,571,964
წმინდა საგადასახადო აქტივი	57,334	(55,536)	1,798
გაუნაწილებელი მოგება	(2,543,407)	(1,092,399)	(3,635,806)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(975,922)	963,022	(12,900)
მიღებული სესხები	(1,035,709)	1,029,242	(6,467)
მიღებული ავანსები	-	(273,309)	(273,309)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	-	(1,029,243)	(1,029,243)

2021 წლის 31 დეკემბერი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	63,170	(1,196)	61,974
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	3,229,500	2,092,522	5,322,022
მარაგები	107,498	(1,882)	105,616
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	625,944	(472,846)	153,098
გაუნაწილებელი მოგება	(1,912,837)	759,085	(1,153,752)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,309,113)	1,175,105	(134,008)
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება	(47,329)	(51,838)	(99,167)
მიღებული ავანსები	-	(3,498,949)	(3,498,949)
მიღებული სესხები	(1,989,156)	1,954,639	(34,517)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	-	(1,954,639)	(1,954,639)

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება (გაგრძელება)

2021 წლის 1 იანვარი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	2,247,028	(1,353,671)	893,357
მარაგები	213,021	2,503,456	2,716,477
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	598,381	(348,807)	249,574
წმინდა საგადასახადო აქტივი	69,504	(69,504)	-
გაუნაწილებელი მოგება	(395,398)	540,252	144,854
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(2,273,835)	1,748,805	(525,030)
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება	-	(89,806)	(89,806)
მიღებული ავანსები	-	(2,930,725)	(2,930,725)
მიღებული სესხები	(1,702,664)	1,650,000	(52,664)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	-	(1,650,000)	(1,650,000)

ეფექტი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
შემოსავალი	3,448,342	4,425,749	7,874,091
რეალიზაციის თვითღირებულება	(1,753,035)	1,753,035	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(304,180)	(304,180)
ადმინისტრაციული შრომის ანაზღაურება	(186,481)	186,481	-
ბანკის საკომისიო	(35,052)	35,052	-
ცვეთისა და ამორტიზაცია	(28,703)	28,703	-
მარკეტინგი	(12,440)	12,440	-
საკონსულტაციო	(12,000)	12,000	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(37,047)	37,047	-
კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა მოგება	401,591	(389,682)	11,909
სხვა არასაოპერაცია შემოსავალი/(ხარჯი)	2,901	(2,901)	-

შპს „სოლუმ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება (გაგრძელება)

2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ლი შესწორება	კორექტირებ ლი თანხა
შემოსავალი	5,241,907	(1,116,130)	4,125,777
რეალიზაციის თვითღირებულება	(2,990,561)	2,990,561	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(499,006)	(499,006)
ადმინისტრაციული შრომის ანაზღაურება	(163,626)	163,626	-
ბანკის საკომისიო	(11,134)	11,134	-
ცვთისა და ამორტიზაცია	(19,393)	19,393	-
მარკეტინგი	(273,582)	273,582	-
საკონსულტაციო	(11,000)	11,000	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(14,912)	14,912	-
კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული			
წმინდა მოგება	18,977	(30,996)	(12,019)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(9,834)	9,834	-

ეფექტი ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ლი შესწორება	კორექტირებ ლი თანხა
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული	489,237	(240,117)	249,120
საოპერაციო საქმიანობიდან			
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული	(45,562)	26,780	(18,782)
საინვესტიციო საქმიანობაში			
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული	(1,867,021)	213,339	(1,653,682)
საფინანსო საქმიანობაში			

2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ლი შესწორება	კორექტირებ ლი თანხა
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული	(208,847)	(63,366)	(272,213)
საოპერაციო საქმიანობაში			
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული	(6,327)	366	(5,961)
საინვესტიციო საქმიანობაში			
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული	502,662	63,001	565,663
საფინანსო საქმიანობიდან			

5. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სატრანსპორტო საშუალება	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
1 იანვარი, 2021	52,711	15,375	350	15,285	83,721
შეძენა	-	11,026	1,229	3,329	15,584
31 დეკემბერი, 2021	52,711	26,401	1,579	18,614	99,305
შეძენა	-	165,222	1,085	14,010	180,317
31 დეკემბერი, 2022	52,711	191,623	2,664	32,624	279,622
შეძენა	46,200	137,593	4,460	-	188,253
გასვლა	(52,711)	-	(2,458)	-	(55,169)
31 დეკემბერი, 2023	46,200	329,216	4,666	32,624	412,706
დაგროვილი ცვეთა					
1 იანვარი, 2021	(12,015)	(1,003)	(38)	(3,685)	(16,741)
ცვეთის ხარჯი	(10,542)	(4,982)	(1,308)	(3,758)	(20,590)
31 დეკემბერი, 2021	(22,557)	(5,985)	(1,346)	(7,443)	(37,331)
ცვეთის ხარჯი	(10,542)	(3,346)	(271)	(4,467)	(18,626)
31 დეკემბერი, 2022	(33,099)	(9,331)	(1,617)	(11,910)	(55,957)
ცვეთის ხარჯი	(7,907)	(22,300)	(1,421)	(4,738)	(36,366)
გასვლა	41,006	-	922	-	41,928
31 დეკემბერი, 2023	-	(31,631)	(2,116)	(16,648)	(50,395)
წმინდა საბალანსო დირეზულება					
1 იანვარი, 2021	40,696	14,372	312	11,600	66,980
31 დეკემბერი, 2021	30,154	20,416	233	11,171	61,974
31 დეკემბერი, 2022	19,612	182,292	1,047	20,714	223,665
31 დეკემბერი, 2023	46,200	297,585	2,550	15,976	362,311

კომპანია არ ფლობს სრულად გაცვეთილ ძირითად საშუალებებს. კომპანიის უძრავი ქონება არ არის დატვირთული იპოთეკით მესამე პირის სასარგებლოდ.

6. მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
დაუმთავრებელი მშენებლობა	5,091,019	2,307,563	-	2,503,454
ნედლეული და მასალები	326,254	279,580	105,616	213,023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	695,680	695,743	5,322,022	893,357
	6,112,953	3,282,886	5,427,638	3,609,834

2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის, მდგომარეობით კომპანიის მიღებული სესხების უზრუნველყოფის საგანია კომპანიის საკუთრებაში არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობა და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
ფინანსური მოთხოვნები				
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,296,922	1,416,687	-	-
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	6,861	567	6,081	821
	1,303,783	1,417,254	6,081	821
არაფინანსური მოთხოვნები				
გადახდილი ავანსები	245,369	154,710	147,017	248,753
	245,369	154,710	147,017	248,753
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,549,152	1,571,964	153,098	249,574

კომპანიას არ განუხორციელებია მოთხოვნების გაუფასურება, რადგან კლიენტებისგან წინასწარ შეთანხმებული ინდივიდუალური გრაფიკის მიხედვით ახდენს თანხების ამოღებას.

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	22,363	8,906	48,227	385,101
შეზღუდული ფული	893	893	1,329,472	662,775
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	472	472	60,311	131,289
ფული საღაროში	2	-	17	5,500
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	23,730	10,271	1,438,027	1,184,665

9. კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის, მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 120,605 ლარს, 132,859 ლარს, 205,705 ლარს და 7,682 ლარს.

2023 წლის განმავლობაში დივიდენდი არ განაწილებულა. (2022: 1,090,114 ლარი; 2021: ნული ლარი).

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	82,296	12,900	134,008	525,030
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	82,296	12,900	134,008	525,030

11. მიღებული სესხები

კომპანიის სესხები 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის, მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

სესხი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის გაცემის თარიღი	სესხის დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სს საქართველოს ბანკი	აშშ დოლარი	9.5%	07/13/2022	07/15/2025	1,510,958	452,329	-	-
სს საქართველოს ბანკი	ქართული ლარი	13.9%	07/13/2022	07/15/2025	1,536,112	542,370	1,989,156	1,702,664
სს საქართველოს ბანკი	აშშ დოლარი	10.9%	08/31/2023	08/01/2025	8,140	-	-	-
სს საქართველოს ბანკი	აშშ დოლარი	12%	11/30/2022	12/03/2025	3	-	-	-
შპს სოლუმ პარტნიორი მათ შორის გადასახდელი პროცენტი:	აშშ დოლარი	7.6%	11/08/2022	02/06/2023	-	41,011	-	-
სს საქართველოს ბანკი					15,225	6,516	34,517	52,664
სულ მიღებული სესხები					3,055,213	1,035,710	1,989,156	1,702,664

მიღებული სესხების ცვლილება 2023, 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	1,035,710	1,989,156	1,702,664
სესხის აღება	2,099,169	1,160,731	961,000
გადახდილი ძირი	(119,937)	(2,074,639)	(656,361)
გადახდილი პროცენტი	(198,830)	(95,443)	(267,550)
საპროცენტო ხარჯი	239,101	67,393	249,403
კურსთაშორის სხვაობა	-	(11,488)	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,055,213	1,035,710	1,989,156

2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არსებული სესხები უზრუნველყოფილია დაუმთავრებელი მშენებლობით.

12. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022	2021
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	-	6,490,230	3,402,524
შემოსავალი ავტოსადგომების რეალიზაციიდან	4,500	604,419	316,869
შემოსავალი კომერციული ფართების რეალიზაციიდან	-	775,168	406,384
სხვა	29,957	4,274	-
სულ შემოსავალი	34,457	7,874,091	4,125,777

13. რეალიზაციის თვითღირებულება

კომპანიის რეალიზაციის თვითღირებულება 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022	2021
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	-	3,251,177	1,704,440
რეალიზებული ავტოსადგომების თვითღირებულება	2,254	302,774	158,730
რეალიზებული კომერციული ფართების თვითღირებულება	-	388,308	203,572
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	2,254	3,942,259	2,066,742

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022	2021
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	186,315	186,481	163,626
ცვეთის ხარჯი	36,366	18,626	20,590
ჩამოწერილი ინვენტარის ხარჯი	48,577	-	-
ჯარიმის ხარჯი	15,000	22,000	-
ბუღალტრული მომსახურება	12,000	12,000	11,000
ბანკის საკომისიო	10,649	35,052	11,134
საწვავის ხარჯი	6,405	6,030	5,959
საგადასახადო ხარჯები	4,218	2,493	3,916
კომუნალური ხარჯი	1,061	-	-
საოფისე ხარჯები	511	526	268
კომუნიკაციის ხარჯები	500	356	-
საქველმოქმედო ხარჯი	-	-	2,500
მარკეტინგის ხარჯები	-	12,440	273,582
სხვა	33,386	8,176	6,431
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	354,988	304,180	499,006

15. კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა (ზარალი)/მოგება

კომპანიის კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული წმინდა (ზარალი)/მოგება 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022	2021
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	-	40,140	62,284
მიღებული სესხები	-	11,488	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	-	2,373
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	28,652	59,911
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი	(100,805)	(28,231)	(74,303)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(23,820)	(37,805)
მიღებული სესხები	(32,587)	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	(4,411)	(36,498)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(68,218)	-	-
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი	(100,805)	11,909	(12,019)

16. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადი 2023, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს ნულ ლარის შესაბამისად. აღნიშნულ წლებში გაცემული დივიდენდი განაწილებულია 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო პერიოდებში მიღებული წმინდა მოგებიდან, რომლის მოგების გადასახადი დარიცხული და დაბეგრილია ამავე პერიოდში.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადანდილი მოგების გადასახადის ოდენობით.

საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის არსს, და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

ნაშთები:

ურთიერთობის სახე		31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	41,010	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	მფლობელი	6,030	-	6,015

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2023	2022	2021
ხელფასები და სხვა სარგებელი	91,213	105,323	91,070

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 28 ივნისს.

საანგარიშგებო პერიოდს შემდგომ ადგილი ქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ საქართველოს ბანკიდან აიღო ორი სესხი 340 500 ლომის და 598 000 ლომის ოდენობით ასევე აიღო და დაფარა სესხი 215 000 ლომის ოდენობით შპს სოლუმ პარტნიორისგან.
- 2024 წლის 19 ივნისს კომპანიამ შეიძინა 1310 კვ.მ მიწა 318 000 ლარად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.