

შპს ფინსერვისი-XXI

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2022

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	8

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი	9
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება	9
3. ამონაგები	15
4. საგადასახადო ხარჯი	16
5. საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	16
6. ფული და ფულის ექვივალენტები	16
7. დებიტორული დავალიანება	16
8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	16
9. გაცემული სესხები	17
10. ძირითადი საშუალებები	21
11. საწესდებო კაპიტალი	22
12. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები	25
13. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები	25
14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ფინსერვისი XXI“-ის ჯგუფის დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ფინსერვისი XXI“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აზრადში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („ფასს მსს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ ქონების ნაწილი შეიტანა თავისი ახლადდაფუძნებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალში არაფულადი შენატანის სახით. ეს ქონება რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სოლოლაკში მოიცავს 14,150 კვ.მ მიწას და 11,651 კვ.მ საცხოვრებელ სახლს, საბალანსო ღირებულებით 80,424,252 ლარი. აღნიშნული ქონების „საწესდებო კაპიტალში“ შეტანის შემდეგ, შვილობილი კომპანია გაიყიდა შპს „ფინსერვისი XXI“-ის მშობელ კომპანიაზე 80,424,252 ლარად. ზემოთმოცემული ტრანზაქციისას ქონების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრული იყო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით შემფასებლის მიერ შეფასებისას გამოყენებული დაშვებების და დასკვნის ფორმატის სისწორეში რაც გამოყენებულ იქნა ზემოთმოცემული ქონების სამართლიანი ღირებულების დადგენისას, ვერ დავადგინეთ რამდენად შესაბამისად ჰქონდა მშობელ კომპანიას განსაზღვრული ქონების სამართლიანი ღირებულება მისი შვილობილი კომპანიის კაპიტალში შეტანის და შვილობილი

კომპანიის გაყიდვის დროს. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული საკითხის სისწორეში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნული ტრანზაქციის სამართლიან ღირებულებაში და მის შესაძლო ეფექტზე კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებულ შესაბამის მონაცემებსა და შესადარის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია დასკვნის გასაცემად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა ჯგუფის მენეჯმენტის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიშში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2024 წლის 30 სექტემბრით.

ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე („ფასს მსს“) სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ჯგუფის 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 ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური

ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს არესემ საქართველოს (Reg. # SARAS-F-279563) სახელით

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე (Reg. # SARAS-A-129107)

2024 წლის 30 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**შპს „ფინსერვისი XXI“-ის ჯგუფის დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს****პირობითი მოსაზრება**

ჩავატარეთ შპს „ფინსერვისი XXI“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აზრად მიჩნეული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („ფასს მსს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ ქონების ნაწილი შეიტანა თავისი ახლადდაფუძნებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალში არაფულადი შენატანის სახით. ეს ქონება რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სოლოლაკში მოიცავს 14,150 კვ.მ მიწას და 11,651 კვ.მ საცხოვრებელ სახლს, საბალანსო ღირებულებით 80,424,252 ლარი. აღნიშნული ქონების „საწესდებო კაპიტალში“ შეტანის შემდეგ, შვილობილი კომპანია გაიყიდა შპს „ფინსერვისი XXI“-ის მშობელ კომპანიაზე 80,424,252 ლარად. ზემოთმოცემული ტრანზაქციისას ქონების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრული იყო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით შემფასებლის მიერ შეფასებისას გამოყენებული დაშვებების და დასკვნის ფორმატის სისწორეში რაც გამოყენებულ იქნა ზემოთმოცემული ქონების სამართლიანი ღირებულების დადგენისას, ვერ დავადგინეთ რამდენად შესაბამისად ჰქონდა მშობელ კომპანიას განსაზღვრული ქონების სამართლიანი ღირებულება მისი შვილობილი კომპანიის კაპიტალში შეტანის და შვილობილი კომპანიის გაყიდვის დროს. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული საკითხის სისწორეში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნული ტრანზაქციის სამართლიან ღირებულებაში და მის შესაძლო ეფექტზე კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებულ შესაბამის მონაცემებსა და შესაძარის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია დასკვნის გასაცემად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა ჯგუფის მენეჯმენტის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2024 წლის 30 სექტემბრით.

ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე („ფასს მსს“) სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ჯგუფის 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 ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური

ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს არესემ საქართველოს (Reg. # SARAS-F-279563) სახელით

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე (Reg. # SARAS-A-129107)

2024 წლის 30 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

RSM Georgia



„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი ქონების იჯარიდან და მასთან დაკავშირებული საქმიანობებიდან	3	9,514,349	5,390,998
საპროცენტო შემოსავალი		5,360,316	7,214,600
კომუნალური მომსახურების ხარჯი		(2,717,210)	(1,255,424)
საიჯარო ქირა		(3,441,051)	(797,890)
ხელფასი და გასამრჯელო		(2,113,228)	(1,591,701)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(1,243,172)	(1,074,914)
ექსპლუატაციის ხარჯი		(562,365)	(999,999)
საგადასახადო ხარჯი		(221,554)	(226,914)
კვების მომსახურება		(208,659)	(111,102)
ინტერიერის მოვლის და რემონტის ხარჯები		(96,382)	(108,432)
საკონსულტაციო ხარჯები		(40,616)	(277,399)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(410,346)	(46,481)
საოპერაციო მოგება		3,820,083	6,115,342
სხვაობა გაცემული სესხების საბაზრო და ნომინალურ ღირებულებას შორის	8	-	(7,919,026)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი	4	(9,728,428)	(6,764,066)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		(672,268)	31,554
საპროცენტო ხარჯი		(448,326)	-
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)		(207,035)	(270,995)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(7,235,974)	(8,807,191)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(7,235,974)	(8,807,191)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,235,974)	(8,807,191)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	30,906,183	32,549,584
არამატერიალური აქტივები		146,224	147,088
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	8	43,705,000	53,595,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		74,757,407	86,291,672
მოკლევადიანი აქტივები			
საგადასახადო აქტივი		95,720	215,072
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	71,725,169	49,044,588
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	763,573	573,960
გაცემული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	8	14,037,925	14,130,917
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	326,469	87,522
სულ მოკლევადიანი აქტივები		86,948,857	64,052,059
სულ აქტივები		161,706,264	150,343,731
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	78,316,856	68,551,389
გაუნაწილებელი მოგება		73,222,880	80,458,854
სულ კაპიტალი		151,539,736	149,010,243
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	11	4,717,052	418,028
მოკლევადიანი სესხები	12	5,449,476	915,460
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,166,528	1,333,488
სულ ვალდებულებები		10,166,528	1,333,488
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		161,706,264	150,343,731

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის		153,463,774	89,266,045	242,729,819
სულ სრული შემოსავალი		-	(8,807,191)	(8,807,191)
შემცირება	10	(84,912,385)	-	(84,912,385)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის		68,551,389	80,458,854	149,010,243
სულ სრული შემოსავალი		-	(7,235,974)	(7,235,974)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	10	9,765,468	-	9,765,468
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის		78,316,857	73,222,880	151,539,736

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	2022	2021
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
მყიდველებისა და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი შემოსავლები	6,300,851	3,083,782
მიწოდებაზე და მომსახურებაზე გაცემული ფულადი სახსრები	(22,357,915)	(46,141,559)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1,635,401)	(1,216,372)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(841,874)	(480,181)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(9,088)	(16,310)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები	(18,543,427)	(44,770,640)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა/რეალიზაცია	(628,175)	(199,624)
გაცემული სესხის დაფარვა	5,064,924	48,616,394
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	4,436,749	48,416,770
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხების ზრდა	4,635,000	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება/(ზრდა)	9,765,468	(4,488,033)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	14,400,468	(4,488,033)
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(54,842)	(15,914)
წმინდა მატება/კლება პერიოდის განმავლობაში	238,948	(857,817)
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	87,522	945,339
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	326,469	87,522

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

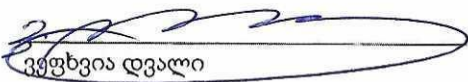
კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

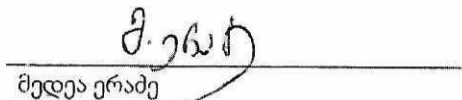
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი კონების იჯარიდან და მასთან	3	9,514,349	5,390,998
დაკავშირებული საქმიანობებიდან			
საპროცენტო შემოსავალი		5,360,316	7,214,600
კომუნალური მომსახურების ხარჯი		(2,717,210)	(1,255,424)
საიჯარო ქირა		(3,441,051)	(797,890)
ხელფასი და გასამრჯელო		(2,113,228)	(1,591,701)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(1,243,172)	(1,074,914)
ექსპლუატაციის ხარჯი		(562,365)	(999,999)
საგადასახადო ხარჯი		(221,554)	(226,914)
კვების მომსახურება		(208,659)	(111,102)
ინტერიერის მოვლის და რემონტის ხარჯები		(96,382)	(108,432)
საკონსულტაციო ხარჯები		(40,616)	(277,399)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(410,346)	(46,481)
საოპერაციო მოგება		3,820,083	6,115,342
სხვაობა გაცემული სესხების საბაზრო და ნომინალურ	8	-	(7,919,026)
ღირებულებას შორის			
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი	4	(9,728,428)	(6,764,066)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		(672,268)	31,554
მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)			
საპროცენტო ხარჯი		(448,326)	-
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)		(207,035)	(270,995)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(7,235,974)	(8,807,191)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(7,235,974)	(8,807,191)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,235,974)	(8,807,191)

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.


ვეფხვია დვალი

დირექტორი

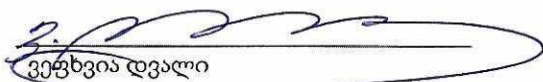

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

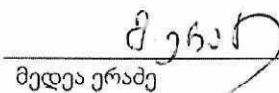
„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	30,906,183	32,549,584
არამატერიალური აქტივები		146,224	147,088
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	8	43,705,000	53,595,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		74,757,407	86,291,672
მოკლევადიანი აქტივები			
საგადასახადო აქტივი		95,720	215,072
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	71,725,169	49,044,588
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	763,573	573,960
გაცემული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	8	14,037,925	14,130,917
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	326,469	87,522
სულ მოკლევადიანი აქტივები		86,948,857	64,052,059
სულ აქტივები		161,706,264	150,343,731
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	78,316,856	68,551,389
გაუნაწილებელი მოგება		73,222,880	80,458,854
სულ კაპიტალი		151,539,736	149,010,243
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	11	4,717,052	418,028
მოკლევადიანი სესხები	12	5,449,476	915,460
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,166,528	1,333,488
სულ ვალდებულებები		10,166,528	1,333,488
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		161,706,264	150,343,731

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.


ვეფხვია დვალი

დირექტორი

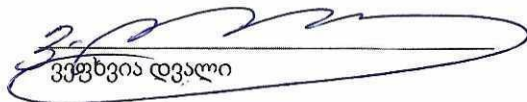

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის		153,463,774	89,266,045	242,729,819
სულ სრული შემოსავალი		-	(8,807,191)	(8,807,191)
შემცირება	10	(84,912,385)	-	(84,912,385)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის		68,551,389	80,458,854	149,010,243
სულ სრული შემოსავალი		-	(7,235,974)	(7,235,974)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	10	9,765,468	-	9,765,468
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის		78,316,857	73,222,880	151,539,736

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.


ვფხვია დვალი
დირექტორი


მ. ე. ე.
მთავარი ბუღალტერი

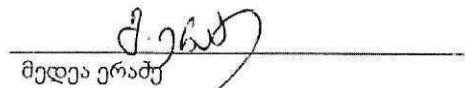
შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	2022	2021
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
შყიდვებისა და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი შემოსავლები	6,300,851	3,083,782
მიწოდებაზე და მომსახურებაზე გაცემული ფულადი სახსრები	(22,357,915)	(46,141,559)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1,635,401)	(1,216,372)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(841,874)	(480,181)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(9,088)	(16,310)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები	(18,543,427)	(44,770,640)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა/რეალიზაცია	(628,175)	(199,624)
გაცემული სესხის დაფარვა	5,064,924	48,616,394
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	4,436,749	48,416,770
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხების ზრდა	4,635,000	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება/(ზრდა)	9,765,468	(4,488,033)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	14,400,468	(4,488,033)
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(54,842)	(15,914)
წმინდა მატება/კლება პერიოდის განმავლობაში	238,948	(857,817)
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	87,522	945,339
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	326,469	87,522

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს.


ვეფხვია დგალი

დირექტორი


მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

ორგანიზაცია და საქმიანობა

„ფინსერვისი XXI“ (შემდგომში „ჯგუფი“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „ჯგუფი“ დაარსდა 2004 წლის 4 მაისს. მისი იურიდიული მისამართია ჭავჭავაძის გამზ. №39ა, თბილისი, საქართველო.

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული შენობების გაქირავება და მართვა, მომსახურების გაწევა, სესხების გაცემა.

ჯგუფის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვიზელია ენთერპრაზის ლიმიტედ (სარეგისტრაციო ნომერი 33,836). ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა უტა ივანიშვილი, ბიძინა ივანიშვილის ვაჟი.

ქვემოთ ჩამოთვლილი ჯგუფის წევრები არიან წარმოდგენილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, ყოველი მათგანი საქმიანობას წარმართავს საქართველოს ტერიტორიაზე.

დასახელება	ID #	მფლობელობა	სარეგისტრაციო თარიღი
სს რეა ქართუ	204876198	100%	01-07-96
შპს რივიერა XXI	405106326	100%	22-06-15

სს „რეა ქართუ“-ს რეგისტრაციის მისამართია ქ.თბილისი, ვაკე საბურთალოს რაიონი, დაბა წყნეთი, არსენას ქ.10, ხოლო შპს „რივიერა XXI“-ის მისამართი იგივეა, რაც მშობელი კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს მსს-ს) შესაბამისად (გადახედილი 2015 წელს), რომელიც ძალაშია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკა სხვა პრინციპს ითვალისწინებს.

ჯგუფი მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით ხარჯების კლასიფიკაციას. ჯგუფს სჯერა, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს მიაწვდის უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგან საუკეთესოდ ასახავს თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

შემოსავლები

(ა) საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

(ბ) შემოსავალი კომუნალური და სხვა მომსახურების გაწევიდან

ჯგუფი შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

(გ) საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.7020	2.8844
გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.0976	3.5040

მოგების გადასახდი

ჯგუფი მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანახარჯები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. ჯგუფი ძირითად საშუალების თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯს. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება ამ აქტივის ღირებულებას ან აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალებებისათვის ჯგუფი იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის მანძილზე.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის თანხა ნაწილდება, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში შემდეგნაირად:

მიწა	არ იცვითება
შენობა - ნაგებობები	40 წელი
მანქანა-დანადგარები	3-30 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	2-15 წელი
ავეჯი	3-15 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10-20 წელი
ხელოვნების ნიმუშები	არ იცვითება
მცენარეები და ცხოველები	3-15 წელი

სხვა ძირითადი საშუალებები

3-15 წელი

თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ინდიკაცია, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ცვეთის დარიცხვის ცვლილება აისახება პერსპექტიულად.

ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს გაუფასურების ინდიკატორებს, რათა უზრუნველყოს, რომ აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახოს ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტი თანხით. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება აქტივის, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით.

საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მეტია მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება შესაბამის პერიოდის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტა ხდება აქტივის გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. შედეგი აღიარდება იმ პერიოდის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც ადგილი ქონდა აღიარების შეწყვეტას.

ხელოვნების ნიმუშები. ხელოვნების ნიმუშები, რომლებიც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალება, ისტორიული ღირებულებით. ხელოვნების ნიმუშებს ცვეთა არ ერიცხება.

ცხოველები და მცენარეები. ცხოველები და მცენარეები რომლებიც არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში, აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალება, ისტორიული ღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ხარჯების სხვაობით. მათი სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 3-15 წელი. იმ შემთხვევაში, თუ შეიმჩნევა სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან სარეალიზაციო ღირებულებაში არსებითი ცვლილება, ცვეთის კორექტირება ხდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

საოპერაციო კომპიუტერული პროგრამები წარმოდგენილია თვითღირებულებასა და დაგროვილ ამორტიზაციას, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების რეზერვს შორის სხვაობით. ამორტიზაცია ხდება მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების თხუთმეტ წლამდე ვადის განმავლობაში, წრფივად წლიური 7%-იანი განაკვეთით. თუ არსებობს აქტივის ამორტიზაციის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ნიშანი, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ამორტიზაციის დარიცხვის ცვლილება აისახება არარეტროსპექტიულად.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ არაფინანსური აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი მცირდება, აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ახალ მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს იმ ღირებულებისა, რომელიც ამ აქტივს ექნებოდა, რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივისათვის (აქტივთა ჯგუფისათვის) გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა წლებში. გაუფასურების ზარალის შემცირება აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი შეფასება. ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულების პირველადი შეფასება ხდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება თავისი არსით არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას ჯგუფისთვის. შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა:

- დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი;
- თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით.

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ჯგუფი ფინანსური აქტივს ან ფინანსური ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალს ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

შემდგომი შეფასება. სავალს ინსტრუმენტების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავალს ინსტრუმენტები რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შემდგომი შეფასება ხდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას.

თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, ჯგუფი დაუყოვნებლივ აღიარებს გაუფასურების ზარალს მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტური ფაქტორები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიძნელებები;
- ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, მაგალითად, პროცენტის ან ძირი თანხის გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილება;
- ჯგუფი, დებიტორის ფინანსურ სიძნელებებთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან იურიდიული მიზეზების გამო, დებიტორს სთავაზობს ისეთ დათმობებს, რომლებსაც სხვა შემთხვევაში არ შესთავაზებდა;
- როდესაც მოსალოდნელი გახდება, რომ დებიტორთან დაკავშირებით დაიწყება გაკოტრების, ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესი; ან
- ობიექტური ნიშნების არსებობა, რომლებიც იმაზე მიუთითებს, რომ შემცირდა ფინანსური აქტივების ჯგუფთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადები მათი საწყისი აღიარების შემდეგ, თუმცა ამგვარი შემცირების ოდენობის განსაზღვრა ჯგუფში შემავალი ცალკეული ფინანსური აქტივისთვის ჯერჯერობით შეუძლებელია. ამგვარ ნიშნებს განეკუთვნება, მაგალითად ქვეყნის ან რეგიონის არახელსაყრელი ეკონომიკური პირობები, ან დარგში მომხდარი არახელსაყრელი ცვლილებები.

გაუფასურების მაჩვენებელი შესაძლოა იყოს სხვა ფაქტორებიც, რაც აღწერილი არ არის ამ სააღრიცხვო პოლიტიკაში მაგრამ გულისხმობს ჯგუფისთვის უარყოფითი ეფექტის მქონე მნიშვნელოვან ცვლილებებს ტექნოლოგიურ, საბაზრო, ეკონომიკურ ან სამართლებრივ გარემოში, სადაც მსესხებელი ეწევა საქმიანობას.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ანარიცხები და პირობითი აქტივები/ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც, ჯგუფს წარსული მოვლენების შედეგად სააღრიცხვო პერიოდისათვის აქვს ვალდებულება. შესაძლოა ჯგუფის მიმართ გაჩნდეს მოთხოვნა, რომ გადაიტანოს თავისი ეკონომიკური სარგებელი და ვალდებულების მოცულობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ. ანარიცხები იზომება საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მოცულობის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და კონკრეტული ვალდებულების რისკებს. ანარიცხების ზრდა, დროის გასვლის გამო, აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი. ანარიცხების აღიარება არ ხდება მომავალ საოპერაციო დანაკარგებზე.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები არ აღიარდება.

მფლობელთა კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის მფლობელის ფულადი შენატანებით ჯგუფის კაპიტალში.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

მიღებული სააღრიცხვო გადაწყვეტილებები და შეფასებები შეესაბამება რეალურ შედეგებს.

კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანია ეწოდება იმ საწარმოს, სადაც მშობელ კომპანიას გააჩნია ხმების რაოდენობის ნახევარზე მეტი ან შესწევს უნარი აკონტროლოს ამ კომპანიის ოპერაციები და ფინანსური აქტივები. ამ შემთხვევაში ხდება კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც მშობელ კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც მშობელი კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის ელიმინირდება სრულად.

შვილობილი კომპანიის შემენის აღსარიცხავად გამოიყენება შემენის მეთოდი. შესყიდული აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად განისაზღვრება მათი რეალური ღირებულებით შესყიდვის თარიღისთვის. თუ შესყიდვის ღირებულება აჭარბებს კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებას, მაშინ ხდება გუდვილის აღიარება. თუ შესყიდვის ღირებულება ნაკლებია კომპანიის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ეს სხვაობა აღიარდება პირდაპირ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უმცირესობის წილი არის წილი შვილობილ კომპანიაში, რომელიც არ ეკუთვნის მშობელ კომპანიას. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული უმცირესობის წილი წარმოადგენს შვილობილი კომპანიის უმცირესობაში მყოფი აქციონერების წილის ღირებულებას. ჯგუფი არამაკონტროლებელ წილს აფასებს შვილობილის წმინდა აქტივების პროპორციული წილის მიხედვით.

ჯგუფის შიგნით მომხდარი წილების ცვლილებები, რომლებიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას აღირიცხება როგორც ტრანზაქცია ჯგუფის წევრებს შორის. ჯგუფის და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება იმის შესაბამისად, თუ როგორ შეიცვალა მფლობელების წილი შვილობილებში. ნებისმიერი სხვაობა მიღებული კომპენსაციის სამართლიან ღირებულებასა და არამაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის, აღიარდება პირდაპირ კაპიტალის მუხლში რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

3. ამონაგები

	2021	2020
ამონაგები ქონების იჯარით გაცემიდან	5,940,678	2,913,559
ამონაგები კომუნალური მომსახურების გაწევიდან	2,684,303	1,255,129
ამონაგები მასალების რეალიზაციიდან	624,109	745,854
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	265,259	476,456
სულ	9,514,349	5,390,998

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

ამონაგები ქონების იჯარით გაცემიდან მიღებულია დაკავშირებულ მხარეზე უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შედეგად. დეტალები უძრავი ქონების შესახებ იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 9-ში ძირითადი საშუალებები.

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან შეიცავს საკვებით მომსახურებას, რომლის თვითღირებულებაც 2022 წლის განმავლობაში შეადგენდა 208,659 ლარს (2020: 111,102 ლარს).

4. საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)

	2022	2021
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი	809,118	5,620,441
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ხარჯი	(10,537,545)	(12,384,507)
სულ	(9,728,428)	(6,764,066)

საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) უმეტესწილად აშშ დოლარის კურსის მერყეობით იყო გამოწვეული. ჯგუფს გააჩნია აშშ დოლარში გაცემული სესხები, რომელთა ნაშთის ექვივალენტი თანხის ცვლილება იწვევს საკურსო სხვაობით მიღებული მოგებისა თუ ზარალის ეფექტს.

ცხრილში მოცემულია საკურსო სხვაობის წმინდა ეფექტი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მუხლებზე:

	2022	2021
საკურსო სხვაობის ეფექტი გაცემულ სესხებზე	(10,278,384)	(6,748,875)
საკურსო სხვაობის ეფექტი კრედიტორულ დავალიანებაზე	604,773	723
საკურსო სხვაობის ეფექტი დებიტორულ დავალიანებაზე	25	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(54,842)	(15,914)
სულ	(9,728,428)	(6,764,066)

5. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული ბანკში ადგილობრივ ვალუტაში	4,346	25,036
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	322,124	62,486
სულ	326,469	87,522

ზემოთ ჩამოთვლილი ანგარიშებს არ ერიცხებათ საპროცენტო შემოსავალი.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოთხოვნები ფიზიკური პირებისგან	10,425,689	3,752,075
სხვა მოთხოვნები	1,913,706	1,695,893
მიღებული ავანსები*	59,385,774	43,596,620
სულ	71,725,169	49,044,588

* 2020 წლის 28 დეკემბერს ჯგუფმა გააფორმა წილის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდთან“ (405033734), რომლის მიხედვითაც აიღო ვალდებულება შესაბამისი თანხის გადახდის შემდგომ ხელშეკრულების პირობების დაკმაყოფილების

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

შემთხვევაში შეიძინოს შპს „თაბორი რიზორტის“ (405147755) 45% წილი, რომლის ღირებულება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის შეადგენს 146,000,000 ლარს. 2022 წლის 1 დეკემბერს გაფორმებული შეთანხმების მიხედვით აღნიშნული თანხის გადახდის ვადაა არაუგვიანეს 2024 წლის 31 დეკემბერი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფაქტიურად გადახდილი ავანსი შეადგენს 58,990,10 ლარს. (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 43,596,600 ლარს.)

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
საქონელი	6,965	9,603
სანტექნიკის, ელექტრობის და სხვა მოწყობილობები	756,608	564,357
სულ	763,573	573,960

8. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი სესხები	43,705,000	53,595,000
მოკლევადიანი სესხები	14,037,925	14,130,917
სულ	57,742,925	67,725,917

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

გაცემული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ქვემოთ:

	ხელშ. თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ამორტიზირებული ღირებულება (ლარი)
სს "ქართუ ბანკი"	31-03-11	31-03-28	5,50%	5,50%	დოლარი	13,510,000
სს "ქართუ ბანკი"	19-04-21	უვადო	5,50%	7,33%	დოლარი	19,101,000
სს "ქართუ ბანკი"	9/10/2020	უვადო	5,50%	11,15%	დოლარი	11,094,000
სულ მისაღები ძირი						43,705,000
სულ საპროცენტო მოთხოვნა						-
სულ (გრძელვადიანი სესხები)						43,705,000

	ხელშ. თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ამორტიზირებული ღირებულება (ლარი)
შპს სანაპიროს ხედი	10/9/2020	12/31/2024	13%	13%	ლარი	8,410,000
შპს სანაპიროს ხედი	6/1/2021	12/31/2024	8%	8%	დოლარი	1,242,920
შპს ქართული ჰოლდინგი	7/29/2022	12/31/2023	13.87%	13.87%	ლარი	570,000
სს ქართუ ჯგუფი	8/2/2021	12/31/2024	8%	8%	დოლარი	540,400
შპს ჯეოფერტ	5/5/2021	12/31/2024	8%	8%	დოლარი	264,796
შპს სტუდიო	12/25/2022	12/31/2024	8%	8%	დოლარი	135,100
სს „ქართუ ჯგუფი“	2/8/2021	12/31/2023	11,00%	11,00%	ლარი	125,000
სულ მისაღები ძირი						11,288,216
სულ მისაღები პროცენტი						2,749,709
სულ (მოკლევადიანი სესხები)						14,037,925

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

გაცემული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ქვემოთ:

	ხელშ. თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ამორტიზირებული ღირებულება (ლარი)
სს "ქართუ ბანკი"	31-03-11	31-03-28	5,50%	5,50%	დოლარი	15,488,000
სს "ქართუ ბანკი"	19-04-21	უვადო	5,50%	7,33%	დოლარი	23,057,000
სს "ქართუ ბანკი"	09-10-20	უვადო	5,50%	11,15%	დოლარი	15,050,000
სულ მისაღები ძირი						53,595,000
სულ საპროცენტო მოთხოვნა						-
სულ (გრძელვადიანი სესხები)						53,595,000

	ხელშ. თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ამორტიზირებული ღირებულება (ლარი)
შპს „სანაპიროს ხედი“	09-10-20	09-10-22	13,00%	13,00%	ლარი	8,410,000
შპს „სანაპიროს ხედი“	01-06-21	25-12-22	8,00%	8,00%	დოლარი	1,424,896
შპს „ჯორჯიან ჰოლინგი“	17-05-21	17-12-22	16,00%	16,00%	ლარი	650,000
შპს „ჯორჯიან ჰოლინგი“	07-04-21	07-12-22	16,00%	16,00%	ლარი	236,120
შპს „ჯორჯიან ჰოლინგი“	07-04-21	07-12-22	8,00%	8,00%	დოლარი	768,205
შპს „გეოფერტი“	05-05-21	25-12-22	8,00%	8,00%	დოლარი	303,565
სს „ქართუ ჯგუფი“	02-08-21	31-12-22	8,00%	8,00%	დოლარი	619,520
სს „ქართუ ჯგუფი“	02-08-21	31-12-22	11,00%	11,00%	ლარი	130,000
სულ მისაღები ძირი						12,542,306
სულ საპროცენტო მოთხოვნა						1,588,611
სულ (მოკლევადიანი სესხები)						14,130,917

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

2021 წლის 19 აპრილს ჯგუფმა შეცვალა 2011 წლის 31 მარტს გაფორმებული სუბორდინირებული სესხის ხელშეკრულება სს „ბანკი ქართუსთან“ და 30,000,000 აშშ დოლარის სასესხო ხელშეკრულება გაიყო ორ ნაწილად: 10,000,000 აშშ დოლარის უვადო სესხად და 20,000,000 აშშ დოლარის სესხად 2028 წლის 31 მარტამდე გაგრძელებული ვადით. 10,000,000 აშშ დოლარის უვადო სესხის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი 7.33%-ით განისაზღვრა. ამის შედეგად, ცვლილებების ეფექტი აისახა, როგორც „სხვაობა გაცემული სესხების საბაზრო და ნომინალურ ღირებულებას შორის“ 7,919,026 ლარით ოდენობით.

საკონტრაქტო ღირებულება (დოლარი)	10,000,000
სამართლიანი ღირებულება (დოლარი) - 7,33%	7,695,479
სხვაობა გაცემული სესხების საბაზრო და ნომინალურ ღირებულებას შორის (დოლარი)	2,304,521
გაცვლითი კურსი (ლარი/დოლარი)	3,4363
სხვაობა გაცემული სესხების საბაზრო და ნომინალურ ღირებულებას შორის, ლარში	7,919,026

გაცემულ სესხებზე გადახდის გრაფიკი მიმდინარე და შესადრის პერიოდში განისაზღვრა დარიცხული პროცენტის ყოველთვიური გადასახდელებით, ხოლო ძირი გადაიხდება სესხის ვადის ბოლოს.

სს „ბანკი ქართუს“ მიმართ გაცემულია სამი სუბორდინირებული სესხი. ბანკის გაკონტრების შემთხვევაში, ზემოხსენებული სესხების დაფარვა ხორციელდება ბანკის ყველა სხვა კრედიტული დავალიანების დაფარვის შემდეგ.

სამივე ხელშეკრულება შეიცავს პირობას, რომლის მიხედვითაც, ბანკს სასესხო ვალდებულების დაფარვა საკუთარი აქციებით შეუძლია. ჯგუფის მენეჯმენტის შეფასებით, ბანკს არ აქვს გამიზნული ზემოხსენებული პირობის გამოყენება.

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

9. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენიშვნები	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ხელოვნების ნიმუშები	მცენარეები და ცხოველები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2020	11,386,648	1,499,614	11,936,451	2,882,666	3,441,360	8,220,336	701,202	5,563,052	2,842,514	1,877,973	50,351,816
შეძენა		432,132	1,139,037	44,454	-	210,166	4,924	-	-	80,437	1,911,150
გასვლა	-	(1,574,736)	-	-	(20,349)	(190,955)	-	-	-	-	(1,786,040)
31 დეკემბერი 2021	11,386,648	357,010	13,075,488	2,927,120	3,421,011	8,239,547	706,126	5,563,052	2,842,514	1,958,410	50,476,926
შეძენა	-	-	357,010	146,388	-	246,811	-	-	-	48,276	798,484
რეალიზაცია	(842,568)	(357,010)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,199,578)
31 დეკემბერი 2022	10,544,081	-	13,432,498	3,073,508	3,421,011	8,486,357	706,126	5,563,052	2,842,514	2,006,686	50,075,832
აკუმულირებული ცვეთა											
31 დეკემბერი 2020	-	-	2,981,440	2,515,111	1,956,931	7,114,315	198,727	-	1,308,728	649,757	16,725,009
დარიცხული ცვეთა	-	-	407,473	136,965	143,693	285,352	28,315	-	178,328	128,265	1,308,391
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	(106,058)	-	-	-	-	(106,058)
31 დეკემბერი 2021	-	-	3,388,913	2,652,076	2,100,624	7,293,609	227,042	-	1,140,156	1,124,922	17,927,342
დარიცხული ცვეთა	-	-	417,050	89,498	130,553	263,423	30,308	-	178,328	133,147	1,242,307
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	-	3,805,962	2,741,574	2,231,176	7,557,033	257,350	-	1,318,483	1,258,070	19,169,649
საბალანსო ღირებულება											
31 დეკემბერი 2020	11,386,648	1,499,614	8,955,011	367,555	1,484,429	1,106,021	502,475	5,563,052	1,533,786	1,228,216	33,626,807
31 დეკემბერი 2021	11,386,648	357,010	9,686,576	275,044	1,320,387	945,937	479,084	5,563,052	1,702,359	833,487	32,549,584
31 დეკემბერი 2022	10,544,081	-	9,626,536	331,933	1,189,834	929,324	448,776	5,563,052	1,524,031	748,616	30,906,183

ზემოთ ჩამოთვლილი ძირითადი საშუალებებიდან არცერთი არის უზრუნველყოფად გამოყენებული ან იპოთეკით დატვირთული. სხვა ძირითადი საშუალებები შედგება ბაღის მოვლისთვის განკუთვნილი აღჭურვილობითა და სხვა საშუალებებით.

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

მიწა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები გაქირავებულია, ერთ ფიზიკურ პირზე, რომელიც ასევე არის დაკავშირებული მხარე. ყველა სხვა სახის ძირითადი საშუალებები დაკავშირებულია ამ გაქირავებულ ქონებასთან როგორც გაქირავებული ქონების ნაწილი და მისი მომსახურებისთვის საჭირო ელემენტები.

10. საწესდებო კაპიტალი

	მფლობელობა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ვიზელის ენტერფრაის ლიმიტედ	100%	78,316,856	68,551,389
სულ		78,316,856	68,551,389

კაპიტალის მოძრაობა:

31 დეკემბერს 2020	153,463,774
კაპიტალის შემცირება	(84,912,385)
31 დეკემბერს 2021	68,551,389
კაპიტალის შემცირება	9,765,468
31 დეკემბერს 2022	78,316,857

2022 წლის 17 იანვრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულადი განაცემის სახით 10,771,250 ლარის ოდენობით.

2022 წლის 17 თებერვლის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა ფულადი განაცემის სახით 1,005,782 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 31 დეკემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულადი განაცემის სახით 1,920,512 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 3 დეკემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულადი განაცემის სახით 6,256,600 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 26 ნოემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა ფულადი განაცემის სახით 155,645 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 23 სექტემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულადი განაცემის სახით 15,577,500 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 1 სექტემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა არა-ფულადი განაცემის სახით 80,424,252 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 26 აგვისტოს სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა ფულადი განაცემის სახით 6,261,000 ლარის ოდენობით.

2021 წლის 25 აგვისტოს სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა ფულადი განაცემის სახით 21,826,000 ლარის ოდენობით.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები*	4,715,948	416,976
სხვა ვალდებულებები	1,104	1,052
სულ	4,717,052	418,028

* 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებები შეიცავს გადასახდელი საიჯარო ვალდებულების ნაშთს 3,815,008 ლარის ოდენობით შპს თაბორი რიზორტის მიმართ, რომელიც წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეს.

12. მოკლევადიანი სესხები

	ვალუტა	ძირი/ლიმიტი ვალუტაში	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
შპს მანაგა	დოლარი	1,500,000	31 დეკემბერი 2023	7.75%	4,053,000	-
სს ქართუ ბანკის - საბანკო ოვერდრაფტი*	ლარი	1,000,000	31 მაისი 2023	14%	987,105	915,460
სულ გადასახდელი ძირი					5,040,105	915,460
გადასახდელი პროცენტები						
შპს მანაგა					304,641	-
სს ქართუ ბანკის - საბანკო ოვერდრაფტი*					104,730	-
სულ გადასახდელი პროცენტები					409,371	-
სულ					5,449,476	915,460

* სს ქართუ ბანკის საბანკო ოვერდრაფტი წარმოადგენს მოკლევადიანი დაკრედიტების ფორმას, რომლითაც ბანკი კლიენტს აძლევს უფლებას მის საბანკო ანგარიშზე რიცხული ნაშთის დამატებით განახორციელოს გადახდები, ანუ ბანკი უშვებს კლიენტის საბანკო ანგარიშზე სადებეტო (უარყოფითი) სალდოს არსებობას, ოვერდრაფტის შესახებ ბანკსა და კლიენტს შორის დადებული სელშეკრულების პირობების (თანხის მოცულობა, დაფარვის ვადა და საპროცენტო განაკვეთი) გათვალისწინებით.

ოვერდრაფტით სარგებლობისთვის დაწესებულია ბანკისთვის გადასახდელი საპროცენტო სარგებელი, რომელიც დაიანგარიშება ათვისებული თანხის ფიქსირებული, ცვლადი ან ინდექსირებული პროცენტული მაჩვენებლით რომლის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით.

13. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო და სხვა სახის პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია ჯგუფს დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების ჯგუფისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე;

ii. საბანკო გარანტიები

ჯგუფს 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ აქვს საბანკო გარანტია

iii. სასამართლო დავები

ჯგუფის წინააღმდეგ არ არსებობს სასამართლო დავები

14. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევენ, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებიან, ან თუ ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა გააკონტროლოს მეორე მხარე, ან შეუძლია განახორციელოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარის მიმართ ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

მშობელი კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვიზელია ენთერპრაზის ლიმიტედ.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ბალანსები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2022	2021
ფული და ფულის ექვივალენტი	319,966	87,522
დებიტორული დავალიანება	12,353,307	5,372,648
კრედიტორული დავალიანება	594,039	257,967
გაცემული სესხები	49,194,458	67,590,040
ტრანზაქციები 31 დეკემბრის თარიღისათვის		
საპროცენტო შემოსავალი	5,472,721	7,208,723
ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან	1,432,110	2,913,559
ამონაგები კომუნალური მომსახურების გაწევიდან	318,701	745,854

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	140,056	476,456
მენეჯმენტის ანაზღაურება	62,104	62,104

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს „ფინსერვის XXI“-ის აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2024 წლის 30 სექტემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს „ფინსერვის XXI“-ის აქციონერებს

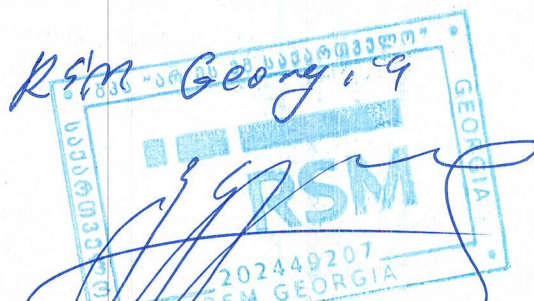
ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური ნიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე
2024 წლის 30 სექტემბერი



შპს „ფინსერვისი - XXI“-ის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად;
- მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე;
- მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის იმავე პერიოდის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 30 სექტემბერს.

საქმიანობის მიმოხილვა

➤ ინფორმაცია მშობელი კომპანიის შესახებ

შპს „ფინსერვისი - XXI“ წარმოადგენს საქართველოში დაფუძნებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების (შპს) სამართლებრივი ფორმის სამეწარმეო საზოგადოებას. შპს „ფინსერვისი - XXI“ (შემდგომში „კომპანია“) რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში 04 მაისი 2004 წელს (რეგ. #5/4-3931). მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 205030214, ხოლო იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი: 0162, საქართველო, ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39ა.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის საგანი და შემოსავლის წყაროა მის საკუთრებაში არსებული ან იჯარით მიღებული უძრავ-მოძრავი ქონებით კონტრაქტორი მხარისთვის მომსახურების გაწევით მიღებული შემოსავლები, რომელიც მოიცავს მომსახურებასთან დაკავშირებული ქონების მოვლა-პატრონობას

და მართვას. კომპანიის შემოსავლის წყაროს ასევე წარმოადგენს ქონების იჯარით გაცემიდან, სხვა მომსახურების/საქონლის მიწოდებიდან მიღებული შემოსავლები, ფინანსური ოპერაციიდან - სესხების გაცემით მიღებული საპროცენტო შემოსავალი.

კომპანიის დამფუძნებელი პარტნიორია - VIZALIA ENTERPRISES LIMITED (რეგ.33, 836).

კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, ხოლო კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის საერთო ხელმძღვანელობა ეკისრება დირექტორს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 78 316 856 ლარი.

➤ ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ

შპს „ფინსერვისი - XXI“ წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ საწარმოს, რომელიც ფლობს ორი შვილობილ კომპანიას.

შპს „რივიერა XXI“ დაფუძნებულია 2015 წლის 22 ივნისს. რომლის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ფინსერვისი - XXI“.

საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება აღმასრულებელ ორგანოს წარმოადგენს დირექტორი. ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა და კეთილმოწყობა შემდგომი ეკონომიური სარგებლის მიღების მიზნით. კომპანიის ნებადართული და განთავსებული კაპიტალი ანგარიშგების თარიღისთვის შეადგინს 3 600 169 ლარს. დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 4 კაცს. საჭიროებისას მომსახურების მიღება ძირითადად ხდება დაქირავებული კომპანიების საშუალებით.

სს „რეა-ქართუ“, რომელიც დაფუძნებულია 1996 წლის 11 ივლისს, რომლის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 706 202 ლარს, გამოშვებული და განთავსებული 1 ლარის ნომინალური ღირებულების აქციების რაოდენობაა 706 202 და აქციათა 100%-ის მფლობელია შპს „ფინსერვისი - XXI“.

საზოგადოებას ჰყავს დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭო.

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება:

- თავმჯდომარე/წევრი: 01027003391- ინდირა მეტრეველი
- თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი: 54001019101- გელა კობერიძე
- წევრი: 01030010643 - ნოე ქინქლაძე
- წევრი: 01015000529 - დავით ჩხეტიანი
- წევრი: 08001000513 - ალა კახნიაური
- წევრი: 01004003357 - ბესიკ დემეტრაშვილი.

სადამფუძნებლო დოკუმენტაციების მიხედვით საზოგადოების საქმიანობის ძირითადი სახეებია: სხვადასხვა სახის სამკერვალო ნაწარმის წარმოება - რეალიზაცია, ყველა სახის ტანსაცმლის ფურნიტურის აქსესუარების წარმოება - რეალიზაცია და სხვა საქმიანობა რაც კანონმდებლობით არ არის აკრძალული. მიმდინარე პერიოდში ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა - კეთილმოწყობა შემდგომი ეკონომიური სარგებლის მიღების მიზნით, ხოლო შემოსავლების ძირითადი წყაროა ქონების იჯარიდან მიღებული შემოსავლები. დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა არის 5 კაცი. საჭირო მომსახურების მიღება ხდება დაქირავებული კომპანიების მეშვეობით.

➤ **განვითარების გეგმები**

სამომავლო განვითარების გეგმებს ადგენს ჯგუფის ადმინისტრაცია. ჯგუფის სამომავლო გეგმას წარმოადგენს არსებული საწარმოო სიმძლავრეების შენარჩუნება-განვითარება და მათი გამოყენებით მაღალი ხარისხის მომსახურების შეთავაზება.

➤ **წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა**

ჯგუფი სისტემატურად ახორციელებს კვლევას ბაზარზე სხვადასხვა მიმართულებით განვითარებისთვის, კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და სტაბილურობის მისაღწევად. მოწვეული სპეციალისტების ჩართულობით ადმინისტრაცია ახდენს ბიზნეს ოპერაციების, ბიზნეს გეგმებისა და სტრატეგიების შემუშავებას და სერვისების ხარისხის გაუმჯობესებას კლიენტის მოთხოვნის მაქსიმალური დაკმაყოფილებისათვის. ჯგუფი მართვის სრულყოფისა და ოპტიმიზაციისთვის ყოველწლიურად შეისწავლის და აანალიზებს ცალკეულ რისკებს.

➤ **ჯგუფში შემავალი კომპანიებისათვის არსებული რისკების მიმოხილვა**

ჯგუფის საქმიანობის შედეგებზე გავლენას ახდენს მაკროეკონომიკური მოვლენები, გარემო ფაქტორების დინამიური ცვლილებები და შესაბამისად ჯგუფში საქმიანობის განხორციელების პროცესში ექვემდებარება სხვადასხვა სახის რისკებს. ფული და ფულის ექვივალენტები, გაცემული სესხები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ეს ის ფინანსური ინსტრუმენტებია, რომლის გამოყენების დროსაც წარმოიქმნება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

- სავალუტო რისკი
- საფასო რისკი
- საოპერაციო რისკი

ჯგუფის მიზანია შექმნას ისეთი ბიზნეს-მოდელი და ბიზნეს-პოლიტიკა, რომელიც მიანიჭებს მაქსიმალურ მდგრადობას და მოახდენს კონკურენტუნარიანობის და მოქნილობის დონის შენარჩუნებას და ამაღლებას.

➤ საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, როდესაც ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ერთი მხარე ფინანსურ ზარალს მიაყენებს მეორე მხარეს. ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაჩვენებლები:

	31.12.2022	31.12.2021
დებიტორული დავალიანება	71 725 169	49 044 588
გაცემული სესხები	57 742 925	67 725 917
ჯამი	129 468 094	116 770 505

საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურების შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის მნიშვნელოვან დანაკარგებს მეორე მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით.

➤ ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი მოიცავს აქტივების ლიკვიდურობის რისკს და ოპერაციული დაფინანსების ლიკვიდურობის რისკს. აქტივების ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს საწარმოს მოქნილობას მისი აქტივების ფულად გადაქცევაში, მოულოდნელი და მნიშვნელოვანი დამატებითი ფულადი ნაკადის საჭიროების შემთხვევაში. ოპერაციული დაფინანსების ლიკვიდურობის რისკი ეხება ფულადი სახსრების ყოველდღიურ მოძრაობას.

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც საწარმო ვერ აკმაყოფილებს მის მოკლევადიან ფინანსურ მოთხოვნებს.

ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ გააჩნია მნიშვნელოვანი ვალდებულებები. ამასთან მისი აქტივები მნიშვნელოვნად აღემატება ვალდებულებებს. შესაბამისად საანგარიშო პერიოდში კომპანიის საქმიანობა ლიკვიდურობის რისკის მატარებელი არ არის. ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართვას მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკის მაჩვენებლებია:

ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წელზე ნაკლები	1-3 წლამდე	3-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	326 469	-	-	-	326 469
გაცემული სესხები	14 037 925	-	-	43 705 000	57 742 925
დებიტორული დავალიანება	71,725,169	-	-	-	71,725,169
სულ ფინანსური აქტივები	86 089 563	-	-	43 705 000	129 794 563
ფინანსური ვალდებულებები					
კრედიტორული დავალიანება	10 166 528	-	-	-	10 166 528
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10 166 528	-	-	-	10 166 528
ლიკვიდურობა	75 923 035	-	-	43 705 000	119 628 035

➤ საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი ერთ – ერთი ყველაზე თვალშისაცემი სისიტემური ფინანსური რისკია. საბაზრო რისკი არის ზარალის ანაზღაურება იმ ფაქტორების გამო, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსური ბაზრების მთლიან საქმიანობაზე, რომელშიც მონაწილეობს ინვესტორი. საბაზრო რისკი, თავისი ხასიათიდან გამომდინარე, ერთდროულად მოქმედებს მთელ ბაზარზე. ამიტომ, ძნელია დაიცვა ბაზრის რისკი. გაცვლითი კურსის მკვეთრი ცვლილებები, საპროცენტო განაკვეთების მოულოდნელი რყევები, გეოპოლიტიკური მოვლენები ან რეცესიები ეს ის სიტუაციებია, რომელიც იწვევს ბაზრის რისკს.

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო. კერძოდ, ბაზარზე არსებული მსგავსი მომსახურების პროდუქტზე ფასების ცვლილების შედეგად. ასევე საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობა კავშირშია ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან.

➤ სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში. ამასთან, გრძელვადიანი სესხები გაცემული აქვს უცხოურ ვალუტაში, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსი არის მნიშვნელოვანი კომპანიის ფინანსური რისკების დადგენაში და კურსის მერყეობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგზე. კომპანია ახდენს მცირე ჰეჯირებას თანხების აკუმულირებით ერთ ძირითად უცხოურ ვალუტაში.

ფინანსური აქტივები ვალუტის მიხედვით:

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა (31.12.2021)			
ფინანსური აქტივები	დოლარი (1 \$=3.0976)	ევრო (1 EURO=3.5040)	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი (1 GBP=4.1737)
ფული და ფულის ექვივალენტები	62 486		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10 965	18 438	701
გაცემული სესხები	56 711 186		
სულ ფინანსური აქტივები	56 784 637	18 438	701
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
სულ ფინანსური ვალდებულებები			
საბოლოო ნაშთი	56 784 637	18 438	701
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა (31.12.2022)			
ფინანსური აქტივები	დოლარი (1 \$=2,7020)	ევრო (1 EURO=2,8844)	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი

			(1 GBP=3.2581)
ფული და ფულის ექვივალენტები	322 124		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25 869	274 161	
გაცემული სესხები	46 149 012		
სულ ფინანსური აქტივები	46 497 005	274 161	
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
სულ ფინანსური ვალდებულებები			
საბოლოო ნაშთი	46 497 005	274 161	

31.12.2021	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	5 678 464	(5 678 464)	1 844	(1 844)	70	(70)
31.12.2022	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	4 649 700	(4 649 700)	27 416	(27 416)		

თარიღი: 30/09/2024

დირექტორი: ვეფხვია დვალი

ფინანსური აქტივები	დოლარი (1 \$=2,7020)	ევრო (1 EVRO=2,8844)	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი (1 GBP=3.2581)
ფული და ფულის ექვივალენტები	322 124		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25 869	274 161	
გაცემული სესხები	46 149 012		
სულ ფინანსური აქტივები	46 497 005	274 161	
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
სულ ფინანსური ვალდებულებები			
საბოლოო ნაშთი	46 497 005	274 161	

31.12.2021	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	5 678 464	(5 678 464)	1 844	(1 844)	70	(70)
31.12.2022	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	4 649 700	(4 649 700)	27 416	(27 416)		

თარიღი: 30/09/2024

დირექტორი: ვეფხია დვალი

