

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
პირობითი მოსაზრება.....	3
პირობითი მოსაზრების საფუძველი	3
სხვა ინფორმაცია	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	9
ძირითადი საქმიანობა	9
მომზადების საფუძვლები	9
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
ფუნქციონირებადი საწარმო	10
კონსოლიდაციის საფუძველი.....	10
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	10
ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები	11
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13
დამატებითი ღირებულებების გადასახადი	13
მოგების გადასახადი	13
ძირითადი საშუალებები.....	14
საინვესტიციო ქონება	15
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	15
სახელმეკრულებო ვალდებულებები	15
სესხები	15
საწესდებო კაპიტალი	16
ღივიდენდები	16
შემოსავალი	16
თვითღირებულების ხარჯები	16
ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში	17
წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები	19
რისკის მართვა	25
ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	27
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	27
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	28

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „არქტური“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „არქტური“-ს შემდგომში ჯგუფი, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება სხვა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2024 წლის 1 აგვისტოს და ამდენად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების, ნაღდი ფულისა და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2023 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, ნაღდი ფულისა და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების, ძირითადი საშუალებებისა და ნაღდი ფულის ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. გარდა ქვემოთ ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ 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.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, 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 უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის 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, გვეკალბა ჩვენს აუდიტორულ 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს 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.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

25 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. მერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას, აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მიერ მართავთ პროფესიულ განჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, 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 აუდიტებული 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 მიღა კონტროლის უგულებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან მიღა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვამთ ჯგუფის მიღა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის 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, გვუვალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი მენიშვნები აღკვეთური 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.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი მენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვამთ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩაღუნელი (# SARAS-A-317228)

25 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს არქტური
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5	23,217,719	42,524,380
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(16,642,430)	(31,244,035)
მთლიანი მოგება		6,575,289	11,280,345
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	6	(3,176,675)	(6,204,152)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		184,883	1,675,216
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(5,172,317)	(899,093)
საოპერაციო მოგება		(1,588,820)	5,852,316
ფინანსური შემოსავალი		2,187,355	4,446,968
ფინანსური ხარჯი		(2,091,236)	(1,958,835)
მოგება დაბეგვრამდე		(1,492,701)	8,340,448
მოგების გადასახადის ხარჯი		(42,353)	(167,183)
წლის წმინდა მოგება		(1,535,054)	8,173,265
წილის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		-	-
წლის სრული მოგება		(1,535,054)	8,173,265

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

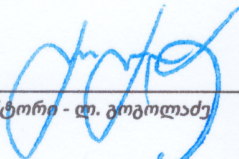
დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

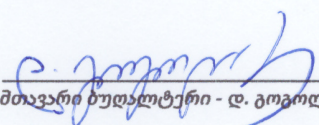
მთავარი ბუღალტერი - ლ. გოგოლაძე

შპს არტური
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5	23,217,719	42,524,380
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(16,642,430)	(31,244,035)
მთლიანი მოგება		6,575,289	11,280,345
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	6	(3,176,675)	(6,204,152)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		184,883	1,675,216
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(5,172,317)	(899,093)
საოპერაციო მოგება		(1,588,820)	5,852,316
ფინანსური შემოსავალი		2,187,355	4,446,968
ფინანსური ხარჯი		(2,091,236)	(1,958,835)
მოგება დაბეგვრამდე		(1,492,701)	8,340,448
მოგების გადასახადის ხარჯი		(42,353)	(167,183)
წლის წმინდა მოგება		(1,535,054)	8,173,265
წილის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		-	-
წლის სრული მოგება		(1,535,054)	8,173,265

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - დ. გოგოლაძე


მთავარი ბუღალტერი - დ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	31.12.2021 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	9,760,610	31,925,740	21,808,817
საინვესტიციო ქონება	9	3,772,134	2,232,480	2,816,086
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში		-	-	-
არამატერიალური აქტივები		20,694	20,769	20,769
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,553,438	34,178,989	24,645,672
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	10	97,257,077	59,629,403	56,218,721
გადახდილი გადასახადები		1,310,796	620,424	1,857,373
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	11	1,704,334	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,177,030	1,980,976	11,346,315
ფული და ფულადი ექვივალენტები	13	1,309,248	4,503,350	3,136,130
სულ მოკლევადიანი აქტივები		102,758,485	66,734,153	72,558,539
სულ აქტივები		116,311,923	100,913,143	97,204,211
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	200,000	-
აკუმულირებული მოგება		52,204,873	53,979,927	46,812,853
სულ კაპიტალი		52,204,873	54,179,927	46,812,853
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	14	33,664,412	17,458,487	17,561,658
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,664,412	17,458,487	17,561,658
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	15	1,469,485	2,832,615	4,755,227
სახელმწიფო ვალდებულებები	15	5,908,895	6,743,985	13,466,900
მიმდინარე სესხები და გადასახდელი პროცენტები	14	23,064,257	19,698,130	14,607,572
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		30,442,638	29,274,730	32,829,699
სულ ვალდებულებები		64,107,050	46,733,217	50,391,357
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		116,311,923	100,913,144	97,204,211

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მთავარი ბუღალტერი - დ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	31.12.2021 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	9,760,610	31,925,740	21,808,817
საინვესტიციო ქონება	9	3,772,134	2,232,480	2,816,086
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში		-	-	-
არამატერიალური აქტივები		20,694	20,769	20,769
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,553,438	34,178,989	24,645,672
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	10	97,257,077	59,629,403	56,218,721
გადახდილი გადასახადები		1,310,796	620,424	1,857,373
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	11	1,704,334	0	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,177,030	1,980,976	11,346,315
ფული და ფულადი ექვივალენტები	13	1,309,248	4,503,350	3,136,130
სულ მოკლევადიანი აქტივები		102,758,485	66,734,153	72,558,539
სულ აქტივები		116,311,923	100,913,143	97,204,211
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	200,000	-
აკუმულირებული მოგება		52,204,873	53,979,927	46,812,853
სულ კაპიტალი		52,204,873	54,179,927	46,812,853
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	14	33,664,412	17,458,487	17,561,658
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,664,412	17,458,487	17,561,658
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	15	1,469,485	2,832,615	4,755,227
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	15	5,908,895	6,743,985	13,466,900
მიმდინარე სესხები და გადასახდელი პროცენტები	14	23,064,257	19,698,130	14,607,572
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		30,442,638	29,274,730	32,829,699
სულ ვალდებულებები		64,107,050	46,733,217	50,391,357
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		116,311,923	100,913,144	97,204,211

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მთავარი ბუღალტერი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	-	46,812,853	46,812,853
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	200,000	-	200,000
წმინდა მოგება	-	8,173,265	8,173,265
დივიდენდის განაწილება	-	(1,006,192)	(1,006,192)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	200,000	53,979,927	54,179,927
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(200,000)	-	(200,000)
წმინდა მოგება	-	(1,535,054)	(1,535,054)
დივიდენდის განაწილება	-	(240,000)	(240,000)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	52,204,873	52,204,873

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

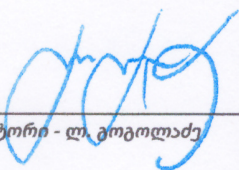
დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

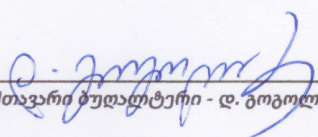
მთავარი ბუღალტერი - დ. გოგოლაძე

მპს არქტური
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	-	46,812,853	46,812,853
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	200,000	-	200,000
წმინდა მოგება	-	8,173,265	8,173,265
დივიდენდის განაწილება	-	(1,006,192)	(1,006,192)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის (გადაანგარიშებული)	200,000	53,979,927	54,179,927
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(200,000)	-	(200,000)
წმინდა მოგება	-	(1,535,054)	(1,535,054)
დივიდენდის განაწილება	-	(240,000)	(240,000)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	52,204,873	52,204,873

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ლ. გოგოლაძე


მთავარი ბუღალტერი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე	(1,492,701)	8,340,448
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	847,392	1,236,160
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	215,777	128,006
საპროცენტო შემოსავალი	(93,705)	-
სესხებზე დარიცხული პროცენტები	4,825,847	2,106,501
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	9,316	22,310
უიმედო მოთხოვნების ჩამოწერა	255,648	-
ანარიცხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის გაცემულ სესხებზე და მისაღებ პროცენტებზე	189,370	-
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურება	2,507,869	-
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	(193,496)	(3,938,453)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	7,071,317	7,894,972
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში	417,803	9,336,348
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(40,135,543)	(3,410,681)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში	(690,372)	1,236,949
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	(2,002,646)	(8,646,103)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(35,339,440)	6,411,484
გადახდილი მოგების გადასახადი	(42,353)	(167,183)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(35,381,793)	6,244,301
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(1,180,892)	(13,785,539)
ძირითადი საშუალების გასვლა	22,498,630	2,432,455
საინვესტიციო ქონების გასვლა	-	455,601
საინვესტიციო ქონების მიღება	(1,755,431)	-
არამატერიალური აქტივების გასვლა	75	-
სესხის გაცემა	(2,247,059)	-
გაცემული სესხების დაფარვა	447,059	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/(შემცირება)	(200,000)	200,000
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	17,562,382	(10,697,483)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	52,841,296	26,107,176
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(33,373,015)	(16,988,384)
გადახდილი პროცენტი	(4,540,072)	(2,024,256)
გადახდილი დივიდენდი	(240,000)	(1,006,192)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	14,688,209	6,088,345
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(62,901)	(267,942)
ფული და ფულადი ექვივალენტის წესო ცვლილება	(3,194,103)	1,367,222
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში	4,503,351	3,136,130
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	1,309,249	4,503,351

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბერი შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მთავარი ბუღალტერი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქიტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე	(1,492,701)	8,340,448
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალებების გვეთის ხარჯი	847,392	1,236,160
საინვესტიციო ქონების გვეთა	215,777	128,006
საპროცენტო შემოსავალი	(93,705)	-
სესხებზე დარიცხული პროცენტები	4,825,847	2,106,501
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	9,316	22,310
უიმედო მოთხოვნების ჩამოწერა	255,648	-
ანარიცხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის გაცემულ სესხებზე და მისაღებ პროცენტებზე	189,370	-
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურება	2,507,869	-
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	(193,496)	(3,938,453)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	7,071,317	7,894,972
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში	417,803	9,336,348
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(40,135,543)	(3,410,681)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში	(690,372)	1,236,949
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში	(2,002,646)	(8,646,103)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(35,339,440)	6,411,484
გადახდილი მოგების გადასახადი	(42,353)	(167,183)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(35,381,793)	6,244,301
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების მიღება	(1,180,892)	(13,785,539)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	22,498,630	2,432,455
საინვესტიციო ქონების გასვლა	-	455,601
საინვესტიციო ქონების მიღება	(1,755,431)	-
არამატერიალური აქტივების გასვლა	75	-
სესხის გაცემა	(2,247,059)	-
გაცემული სესხების დაფარვა	447,059	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/(შემცირება)	(200,000)	200,000
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	17,562,382	(10,697,483)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	52,841,296	26,107,176
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(33,373,015)	(16,988,384)
გადახდილი პროცენტი	(4,540,072)	(2,024,256)
გადახდილი დივიდენდი	(240,000)	(1,006,192)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	14,688,209	6,088,345
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(62,901)	(267,942)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	(3,194,103)	1,367,222
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში	4,503,351	3,136,130
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	1,309,249	4,503,351

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 დეკემბერი შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ლ. გოგოლაძე

მთავარი ბუღალტერი - ლ. გოგოლაძე

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „არქტური“ (შემდგომში „ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 1998 წლის 09 მარტს, მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა № 21ა. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დირექტორია ლაშა გოგოლაძე (პ/ნ: 11001009495).

შპს „არქტური“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს : საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა და შემდგომ რეალიზაცია, როგორც დაბა ბაკურიანში.

ორგანიზაცია ფლობს წილებს შემდეგ კომპანიებში:

დასახელება	საქმიანობა	31.12.2023	31.12.2022
		ფლობილი ინვესტიცია	ფლობილი ინვესტიცია
შპს თრიალეთი	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს რიგი	იჯარა	100%	100%
შპს არქტური + შპს მწვანე ველი 22	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს მწვანე ველი	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს სასტუმრო თბილისი	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	100%
შპს ქიმიანტიკორი	სასტუმრო	100%	100%
შპს თრიალეთი + შპს არქტური ლისი	რეალიზაცია	100%	100%
შპს შოგა	მშენებლობა და რეალიზაცია	0%	100%
	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	0%
	მშენებლობა და რეალიზაცია	100%	0%

მომზადების საფუძვლები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“) მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის (ბასს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, აღწერილია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ერთნაირად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, გარდა ახალი და შეცვლილი სტანდარტების გამოყენებისა, რომლებიც მე-3 შენიშვნაშია განხილული.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ჯგუფი ოპერაციებს აღრიცხავს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს), როგორც მოეთხოვება ქართული კანონმდებლობით.

რიცხვები ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორც ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე ჯგუფს არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „არქტური“-ს და მისი შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებები მომხდარი.

როდესაც ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციული ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

იმ შემთხვევაში თუ შვილობილი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკა განსხვავდება მფლობელი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, ხდება შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის პოლიტიკასთან. ჯგუფის კომპონენტებს შორის არსებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური მოთხოვნა, ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას სრულად ექვემდებარება ელიმინირებას.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ჯგუფმა გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

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

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით (გარიგების პირდაპირი დანახარჯების გამოკლებით, თუ ამგვარს ადგილი აქვს) და შემდგომში წარდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელებზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

შემდგომი შეფასება. შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები;
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის ჯგუფი, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. სავაჭრო მოთხოვნებისათვის ჯგუფი იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, ჯგუფი ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფმა შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (მაგალითად, დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე, გადაფოლტება ან ვადაგადაცილება) იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ მოვლენამ/მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე და ჯგუფი ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების სრულად მიღებას.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე იდენტიფიცირებული მოთხოვნები კლასიფიცირებულია ვადიანობის მიხედვით და გამოყენებულია საბაზრო რისკები საკრედიტო მოცულობის შესაფასებლად და შემდგომ მათ დასარეზერვებლად.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია, როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის რადგან ეს შეუზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომასზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საანგარიშო პერიოდში ჯგუფის მიერ გაყიდული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაწილი განთავისუფლებულია დამატებითი ღირებულების გადასახადის გადახდისგან და გამოიყენება ჩასათვლელი დღგ-ის გაანგარიშების პროპორცია საანგარიშო თვის შემოსავლების შესაბამისად.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით.

დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგრვა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო საფუძველზე წარმოდგენა

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის წმინდა დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, ჯგუფმა ყველა საგადასახადო კრედიტორულ ვალდებულებებთან ან დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებულ აქტივებს და ვალდებულებებს წარადგენს თითოეული საწარმოს მიხედვით, წმინდა საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. ჯგუფის მიერ აგებული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს მასალისა და შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და ყველა სხვა ხარჯს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის შესაბამის მდგომარეობაში მოსაყვანად, დემონტაჟის და მოხსნის ხარჯებს, ასევე იმ ტერიტორიის რეაბილიტაციის ხარჯებს, რომლებზეც ეს აქტივები მდებარეობს და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს. შესყიდული პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი აღჭურვილობის ფუნქციონირებისთვის, კაპიტალიზდება, როგორც ამ აღჭურვილობის განუყოფელი ნაწილი. დაუმთავრებელი მშენებლობა აღრიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოკლებით. თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად) და მათზე ცვეთა ცალკე ირიცხება, შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ანალოგიურად, როდესაც ტარდება ფართომასშტაბიანი ინსპექცია, მისი ხარჯის აღიარება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ხდება, როგორც ჩანაცვლების ღირებულებისა, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯის აღიარება ხდება მათი დადგომისთანავე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების განკარგვით მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებით გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის შედარებით და მოგება-ზარალში აღიარდება სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალებების დამონტაჟების და მათი საშუაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან ამენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადაში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 10-20 წელი
- მანქანა დანადგარები - 2-7 წელი
- ავეჯი და ინვენტარი - 2-7 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი

ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. პერიოდის ბოლოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული არამატერიალური აქტივები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებულ პროგრამულ უზრუნველყოფებს.

მპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და კომერციული შენობები, რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით და შემდგომ ხდება მისი შეფასება რეალური საბაზრო ღირებულებით, რათა ანგარიშგების ბოლო თარიღისათვის ასახავდეს რეალურ საბაზრო პირობებს.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავენ მფლობელი, მისი რეკლასიფიცირება ხდება ძირითად საშუალებად, ხოლო ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება რეკლასიფიცირების თარიღში მისი ღირებულების შესაბამისად.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსი აღიარებულია თვითღირებულებით და არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

სახელმეკრულებო ვალდებულებები

სახელმეკრულებო ვალდებულებები წარმოადგენს მყიდველებისგან მიღებულ თანხებს, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსის მიხედვით, რომელიც შემოსავალში აისახება მას შემდეგ რაც ბინის ფლობასთან დაკავშირებული კონტროლი, რისკები და სარგებელი გადაეცემა მესამე დამოუკიდებელ მხარეს.

სესხები

ჯგუფის სასესხო ვალდებულებები მოიცავს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ ვალდებულებებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული სესხები კლასიფიცირებულია ვადიანობის მიხედვით.

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური ვალდებულებები საჭიროებისამებრ კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ასახული მოგება-ზარალში, სესხები, კრედიტორული დავალიანები, ან როგორც წარმოებული ჰეჯირების ინსტრუმენტი.

ყველა ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხების და ვალდებულებების შემთხვევაში, უშუალოდ მიკუთვნებადი ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს და სესხებს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსავლის და ზარალის აღიარება ხდება მოგება ზარალში ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვაზე მიღებული ნებისმიერი დისკონტის ან პრემიის, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯი. აღნიშნული კატეგორია გამოიყენება ძირითადად პროცენტიანი სესხების შემთხვევაში.

სესხით მომსახურებაზე განხორციელებული გადახდები (საპროცენტო ხარჯი) აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ პერიოდის დანახარჯზე, რომელშიც მოხდა მისი გაწევა. სესხები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები თუ ჯგუფს არ აქვს უპირობო უფლება საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადაავადოს ვალდებულება.

მშს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფი წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადაანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

ლივიდენდები

ლივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული ლივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებითი შენიშვნაში.

შემოსავალი

ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა. ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება საკაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელმწიფო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბიზნისი გაყიდვიდან.

ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება, როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას, რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე, რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ ჯგუფი რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

საიჯარო ქირის შემოსავალი.

საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე.

თვითღირებულების ხარჯები

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც წარმოქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვეთის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

ხელფასის ხარჯი მოიცავს, როგორც ფიქსირებულ ასევე გამომუშავებულ ანაზღაურებას რომლის კალკულაციაც ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს.

უიმედო ვალების რეზერვი

ჯგუფი, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსაღრიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტ საიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

3. ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

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

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომას.

ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

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

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

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

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

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

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბასს 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულ ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება. შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

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

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

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

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

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. წინა პერიოდის გადაანგარიშები და რეკლასიფიკაციები

კომპანია წინა პერიოდის მნიშვნელოვან გამორჩენილ ინფორმაციასა და შეცდომებს რეტროსპექტიულად ასწორებს ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, რა მიზნითაც გადააფასებს წინა პერიოდის იმ შედარებით თანხებს, რომლებშიც მოხდა მონაცემის გამოტოვება ან მცდარი ასახვა და თუ შეცდომა მოხდა უფრო ადრეულ წინა პერიოდში, მაშინ გადააფასებს ამ აქტივების, ვალდებულებებისა და კაპიტალის აღნიშნული ადრეული წინა პერიოდის საწყის ნაშთებს. მიმდინარე პერიოდში კომპანიამ შეცვალა თვითღირებულების ხარჯის კლასიფიცირების და მისი წარდგენის პრინციპები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და შესაბამისად მოახდინა მისი გადაანგარიშება რეტროსპექტიულად გასულ საანგარიშო წელზე.

ცვლილება 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

აქტივები	თანხა		რეკლასიფიცირება	თანხა ცვლილების შემდეგ
	ცვლილებამდე	კორექტირება		
ძირითადი საშუალებები	33,470,784	1,545,043	-	31,925,740
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	59,635,623	6,220	-	59,629,403
გადახდილი გადასახადები	811,792	191,368	-	620,424

ცვლილება 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

	თანხა		რეკლასიფიცირება	თანხა ცვლილების შემდეგ
	ცვლილებამდე	კორექტირება		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(29,501,404)	1,742,631	-	(31,244,035)

ცვლილება 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში

	თანხა ცვლილებამდე	ცვლილება	თანხა ცვლილების შემდეგ
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	7,789,503	1,545,202	6,244,301
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(12,442,686)	(1,745,203)	(10,697,483)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	6,288,345	200,000	6,088,345

შენიშვნა 5 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

	2023	2022
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	21,714,619	40,769,844
შემოსავალი იჯარიდან	724,408	1,183,270
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	778,691	571,266
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	23,217,718	42,524,380

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 6 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
სახელფასო ხარჯები	1,029,185	1,006,971
იჯარის ხარჯი	-	13,750
რეკლამის ხარჯი	55,237	-
ტრანსპორტირების ხარჯი	23,984	-
სამეურნეო ხარჯი	18,651	132,345
კომუნიკაციის ხარჯი	5,826	4,495
კომუნალური ხარჯი	200,069	276,965
საკონსულტაციო ხარჯი	26,305	37,174
საწვავის ხარჯი	7,217	-
საგადასახადო ხარჯი	126,075	92,746
საქვლემოქმედო ხარჯი	2,000	-
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,026,321	1,364,326
საბანკო ხარჯი	55,104	153,502
საერთო დანიშნულების რემონტის ხარჯი	122,140	733,398
გაუფასურების ხარჯი	390,481	2,159,663
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	88,080	228,817
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,176,674	6,204,152

შენიშვნა 7 - სხვა საოპერაციო ხარჯები

წილის გაყიდვით მიღებული ზარალი წარმოადგენს შპს თრიალეთი + _ის გაყიდვიდან მიღებულ შედეგს.

	2023	2022
წილის გაყიდვით მიღებული ზარალი	2,614,262	-
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	2,507,869	-
აქტივის ჩამოფასების ხარჯი	-	550,403
ჯარიმები და საურავები	44,281	54,678
სხვა საოპერაციო ხარჯები	5,906	294,012
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	5,172,318	899,093

სხვა საოპერაციო ხარჯი მოიცავს შპს „თრიალეთი +“-ის წილის გასხვისების შედეგად მიღებულ ზარალსა და სხვა ჯარიმებსა და საურავებს.

პერიოდის ბოლოს განხორციელდა გასაყიდად გამიზნული ავტოფარეხების შეფასება ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებისა და თვითღირებულების თანხებს შორის უმცირესით, რის შედეგადაც ჩამოფასდა მისი თვითღირებულება და აღიარდა საანგარიშო პერიოდის მარაგების გაუფასურების ხარჯში.

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 8 - ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობა	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი, საოფისე ტექნიკა და სხვა აქტივები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
თვითღირებულება	15,318,555	4,289,197	1,637,585	686,054	2,329,353	24,260,744
დაგროვილი ცვეთა	-	(1,132,929)	(70,579)	(311,146)	(937,273)	(2,451,927)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	15,318,555	3,156,268	1,567,006	374,908	1,392,080	21,808,817
ძირ. საშუალების დამატება	6,074,864	7,165,960	143,394	11,101	390,220	13,785,539
ძირ. საშუალების გასვლ	(2,067,542)	(49,954)	(62,951)	(304,972)	(24,982)	(2,510,401)
ცვეთის ღირებულება	-	(624,084)	(250,746)	(62,173)	(299,157)	(1,236,160)
ცვეთის ჩამოწერა	-	-	-	55,462	22,484	77,946
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	19,325,876	9,648,190	1,396,703	74,326	1,480,646	31,925,740
ძირ. საშუალების დამატება	70,300	125,648	18,200	70,495	896,248	1,180,892
ძირ. საშუალების გასვლ	(15,688,468)	(7,165,960)	-	(27,846)	-	(22,882,275)
ცვეთის ღირებულება	-	(195,106)	(254,979)	(65,005)	(332,303)	(847,392)
ცვეთის ჩამოწერა	-	355,798	-	27,846	-	383,644
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	3,707,707	2,768,571	1,159,925	79,816	2,044,590	9,760,610

*კომპანიის უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით სასესხო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 9 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს იჯარით გაცემული უძრავი ქონების ღირებულებას, რომელიც აღრიცხულია თვითღირებულებით და ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემცირებულია პერიოდის ცვეთის და ამორტიზაციის თანხით. ამ ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება შეადგენს 4,896,448 ლარს.

	მიწა	შენობა-ნაგებობა	სულ
თვითღირებულება	604,559	2,560,112	3,164,671
დაგროვილი ცვეთა	-	(348,584)	(348,584)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	604,559	2,211,528	2,816,087
დანამატები	-	-	-
აქტივების ჩამოწერა	-	(455,601)	(455,601)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(128,006)	(128,006)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-
ბალანსი 31/12/2022	604,559	1,627,921	2,232,480
დანამატები	-	1,755,431	1,755,431
აქტივების ჩამოწერა	-	-	-
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(215,777)	(215,777)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-
ბალანსი 31/12/2023	604,559	3,167,575	3,772,134

შენიშვნა 10 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
ბინები	58,668,355	47,564,453
მშენებლობისთვის განკუთვნილი მიწები	35,644,838	-
სამშენებლო მასალები	916,631	433,549
დაუმთავრებელი წარმოება	1,934,343	11,613,754
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	92,910	23,867
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	97,257,076	59,635,622

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოადგენს უძრავ ქონებას, ვინაიდან ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შენიშვნაში მოცემულია გასაყიდად გამიზნული ბინები და მშენებლობისთვის განკუთვნილი მიწები, ამ უკანასკნელის თვითღირებულება ჩართულია შენობის ღირებულებაში და ხდება მისი ჩამოწერა შენობის გაყიდვასთან ერთად.

შენიშვნა 11 - გაცემული სესხები

	31.12.2023	31.12.2022
გაცემული სესხები	1,800,000	-
მისაღები პროცენტები	93,705	-
ანარიცხები	(189,370)	-
სულ გაცემული სესხები	1,704,334	-

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 11- გაცემული სესხები (გაგარძელება)

გაცემულ სესხებზე და მასზე დარიცხულ პროცენტებზე 2023 და 2022 წლების საანგარიშო პერიოდების შესაბამისად მოძრაობა იყო:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით		
სესხის გაცემა	2,247,059	-
გაცემული სესხის ძირის მიღებები წლის განმავლობაში	(447,059)	-
საპროცენტო შემოსავლების დარიცხვა	93,705	-
პროცენტის მიღება წლის განმავლობაში	-	-
საკურსოს ხვაობის ეფექტი	-	-
ანარიცხები	(189,370)	-
სულ გაცემული სესხები	1,704,334	-

შენიშვნა 12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო მოთხოვნები რეალიზაციიდან	465,781	1,115,511
გადახდილი ავანსები	976,213	702,039
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	-	185,736
უიმედო მოთხოვნები	(255,648)	-
ანარიცხები	(9,316)	(22,310)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,177,030	1,980,976

საანგარიშო პერიოდში განხორციელდა უიმედო მოთხოვნების ჩამოწერა და აღიარდა პერიოდის ხარჯად, ვინაიდან მენეჯმენტი აღარ მოელოდა ეკონომიკურ სარგებლის შემოსვლას.

მოთხოვნების ვადიანობის შესაბამისად რეზერვები მოძრაობა 2023 და 2022 წლებში იყო შემდეგი:

	31.12.2023	31.12.2022
1 იანვარი	(22,310)	(38,329)
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	12,995	16,019
31 დეკემბერი	(9,316)	(22,310)

შენიშვნა 13 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ფული სალაროს ანგარიშზე	795,736	218,961
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	238,649	2,157,902
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	274,863	2,126,487
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	1,309,248	4,503,350

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 14 - სასესხო ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
მოკლევადიანი სესხები	867,050	2,641,015
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	21,911,432	16,974,870
გრძელვადიანი სესხები	33,664,412	17,458,487
გადასახდელი პროცენტები	285,774	82,245
	56,728,669	37,156,616
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	55,863,359	36,282,566
არაფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	865,310	874,051
სულ სასესხო ვალდებულებები	56,728,669	37,156,616

ცხრილში წარმოდგენილია მიღებული დაუფარავი სესხები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

გამსესხებელი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალიანობა	31.12.2023	31.12.2022
				ექვივალენტი ლარი	ექვივალენტი ლარი
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	7.50%	10.10.2023	-	866,467
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	9.50%	10.03.2025	-	449,340
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	9.50%	31.07.2023	-	317,600
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	7.22%	23.12.2024	-	866,047
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	5.65%	15.07.2024	-	882,114
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	5.66%	09.07.2024	-	529,123
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	7.50%	30.09.2024	-	3,464,259
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	7.50%	30.09.2024	-	937,271
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.51%	28.02.2023	-	273,375
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	24.05.2026	13,577,095	-
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	24.05.2026	15,465,738	-
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	30.03.2026	25,145,890	9,594,850
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	28.10.2026	1,387,325	1,766,965
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	31.12.2023	-	10,038,656
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	31.12.2023	-	1,039,127
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10.50%	31.12.2023	-	5,175,127
შპს ბაკ ფუდი	ლარი	14.00%	31.12.2024	696,846	874,051
ლაშა გოგოლაძე	ლარი	19.00%	31.12.2024	170,000	-
სულ მიღებული სახსრები				56,442,894	37,074,371

სესხებზე განხორციელებული მოძრაობა საანგარიშო პერიოდში იყო შემდეგი:

	2023	2022
სასესხო და საპროცენტ ვალდებულება საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	37,156,616	32,169,230
სესხზე დარიცხული პროცენტი	4,825,847	2,106,501
მიღებული ფულადი სახსრები	52,841,296	26,107,176
გადახდილი პროცენტი	(4,540,072)	(2,024,256)
გადახდილი ძირი თანხა	(33,373,015)	(16,988,384)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(182,003)	(4,213,652)
სულ მიღებული სესხები	56,728,669	37,156,616

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 15 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	1,460,908	2,798,247
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	5,908,895	6,743,985
სხვა ვალდებულებები	8,577	34,368
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,378,381	9,576,600

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო, სახელშეკრულებო და სხვა ვალდებულებებს, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი შინაარსის მუხლებზე. სახელშეკრულებო ვალდებულებები მოიცავს კლიენტების მიერ წინასწარ გადახდილ თანხებს.

16. რისკის მართვა

ჯგუფის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ჯგუფის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. ჯგუფის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, ჯგუფი მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: სახელშეკრულებო პირობები მათთან ანგარიშსწორების მონიტორინგისათვის, ჯგუფის გამოცდილება და პრაქტიკა თითოეულ კონტრაგენტთან ანგარიშსწორების პირობებზე, მიწოდებული მომსახურების და საქონლის შინაარსი და სხვა. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე რეალიზაციაზე თანხის ანაზღაურება ძირითადად ხორციელდება წინასწარ, რაც ამცირებს ოპერაციებთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკებს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად. ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად ჯგუფი ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს. ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება ჯგუფის საფინანსო განყოფილების მიერ. ჯგუფის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. ჯგუფი ესწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები კონტრაქტების მიხედვით დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

31 დეკემბერი 2023	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,469,485	-	-	1,469,485
სესხები	23,064,257	33,664,412	-	56,728,669
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24,533,743	33,664,412	-	58,198,155

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,832,615	-	-	2,832,615
სესხები	19,698,130	17,458,487	-	37,156,616
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,530,745	17,458,487	-	39,989,231

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. ჯგუფი უცხოურ ვალუტაში ახორციელებს ავტონაწილების შესყიდვას და შემდგომ ეროვნულ ვალუტაში მათ რეალიზაციას.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის რისკი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობებით. ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

	31 დეკემბერი 2023			31 დეკემბერი 2022		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია
აშშ დოლარი	675,721	55,702,919	56,378,640	1,829,314	37,230,282	39,059,596
ევრო	-	7,438.25	7,438	-	7,211	7,211

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები არსებით გავლენას ახდენს საანგარიშო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე, რის გამოც სავალუტო რისკები მაღალია.

ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

	2023	2022
	გავლენა-მოგება ზარალზე	გავლენა-მოგება ზარალზე
აშშ დოლარის 20%-იანი გამყარება	11,275,728	7,811,919
აშშ დოლარის 20%-იანი გაუფასურება	(11,275,728)	(7,811,919)
ევროს 20%-იანი გამყარება	1,488	1,442
ევროს 20%-იანი გაუფასურება	(1,488)	(1,442)

მპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა ჯგუფის მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს, ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთებიანი ინსტრუმენტების შეფასებული ღირებულება ეფუძნება მომავალში სავარაუდო ფულადი სახსრების ნაკადებს, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირების მეშვეობით, იმ ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს. ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. ფიქსირებული დაფარვის ვადის მქონე მიღებული სესხების, აგრეთვე, იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით იმ ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია.

18. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ჯგუფის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები იდენტიფიცირებული არ არის. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა ასე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტიორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:	2023	2022
სასესხო ვალდებულებები	866,846	874,051
გადასახდელი პროცენტები	-	106,769
გაცემული სესხები	1,620,000	-
მისაღები პროცენტები	84,334	-

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2023	2022
სასესხო ვალდებულებების აღება	170,000	2,642,125
სასესხო ვალდებულებების გადახდა	(177,205)	(2,195,275)
დარიცხული პროცენტები	107,144	120,955
გადახდილი პროცენტები	(20,066)	(14,186)
სესხის გაცემა	(2,067,059)	-
მისაღები პროცენტები	(84,334)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	447,059	-

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2023	2022
დირექტორის ხელფასი	221,112	136,036

20. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფის ოპერაციებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რაც საჭიროებს ანგარიშგებაში დამატებით წარდგენას არ განხორციელებულა.



შპს „არქტური“ ს/კ N 226119438

2024 წელი 25 დეკემბერი

**შპს „არქტური“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება -
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
საქმიანობის მიმოხილვა**

შპს „არქტური“ რეგისტრირებული 09/03/1998 წელს- ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი აღმაშენებლის ქუჩა N 21ა. 100 % წილი და კომპანიის მფლობელია ლაშა გოგოლაძე. კომპანიის დირექტორიც ასევე ლაშა გოგოლაძე 3/6 N 11001009568 -შპს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, სატრანსპორტო, კვების ობიექტების და ტურისტული საქმიანობა.

2016 წელს შპს არქტურმა განახორციელა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 64.30.02.771- 8830.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა- სულ 4 ბლოკი 11406.95 საერო ფართობით, საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია, 3 საცხოვრებელი ბინის გარდა.

2017 წლის აგვისტოში შპს არქტურის მიერ შესყიდული იქნა უძრავი ქონება ს/კ N 64.30.11.047, 6764.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, და აწარმოვა სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა საერთო ფართობით 16793.16 კვმ. საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია . დარჩენილია გასაყიდი 2 ბინა და 53 ავტოფარეხი.

2018 წლის მაისში შპს „არქტური“-ს მიერ დაბა ბაკურიანში დიდველის ტერიტორიაზე შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N 64.10.09.380. 20000.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო, რომელზეც მოიპოვა ნებართვა 4 კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებით. 2018 წლის დეკემბერში დასრულდა და მოსახლეობას გადაეცა ა და ბ ბლოკები. ა ბლოკი 3000,9 კვმ, ბ ბლოკი 3013,9 კვმ.

ც და დ ბლოკების სამუშაოები კი გაგრძელდა 2019 წელს რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს და გადაეცა როგორც მესაკუთრეებს ასევე მომავალ მესაკუთრეებს- ც ბლოკის საერო ფართობი 4168,5 კვმ, დ ბლოკის საერთო ფართობი 4168,5 კვმ. მიწისქვეშა ავტოსადგომების საერთო ფართობი 4448,6 კვმ. ამ ეტაპზე დარჩენილია გასაყიდი მხოლოდ 7 ბინა. დანარჩენი რეალიზებულია.

2018 წლის დეკემბერში- შპს „არქტურმა „ კერძო ფიზიკური პირისგან შეიძინა 4363.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბაკურიანი თრიალეთის ქუჩა, საკადასტრო კოდი N 64.30.13.180- სასატუმროს შენობა, რომლის შიდა სარემონტო და გარე ფასადის შეკრთების სამუშაოები აწარმოვა შპს არქტურმა და გაიყიდა სასატუმროს ტიპის ნომრებად. საერთო ფართობი 10 603,1 კვმ, სასატუმროს ნომერი 188. დღეისათვის რეალიზაციას არის დაქვემდებარებული 17 სასატუმროს ნომერი- დანარჩენი ყველა ნომერი გაყიდულია.

2018 წლის დეკემბერში ასევე შეძენილია კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთი ს/კ N 64.30.13.182 7405.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ N 64.30.13.181 8299.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ N 64.30.13.179 14933.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. ყველა ამ ნაკვეთზე მიღებული იქნა მშენებლობის ნებართვები და შეთანხმებული იქნა მშენებლობის პროექტები და განხორციელდა სასატუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთებზე მოსალოდნელი მოგების მიზნით დასრულდა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა, რომლებიც ძირითადად რეალიზებულია. მათ შორის გათვალისწინებული იყო სასტუმროს ნომრები, რაც გათვალისწინებულია კანონის მოთხოვნით შესაბამისი ზონის ადგილმდებარეობის მიხედვით.

გადაწყვეტილება კანონმდებლობის გარდა, ასევე განპირობებულია ტურიზმის მაღალი განვითარების ზრდით საქართველოში. კომპანია გეგმავს ნაწილ სასტუმროს ნომრებს თვითონ გაუწიოს ოპერირება და დატოვოს საკუთარ ბალანსზე როგორც საინვესტიციო ქონება.

2019 წლის ივლისში შპს „არქტურმა“ შეისყიდა დაბა ბაკურიანში შპს „თრიალეთი“-ს 100 % წილი- ს/კ 404579862 , რომლის საკუთრებაში იყო 9375.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა ნაგებობა N1,N2,N3- კომპანიის მიერ სამივე შენობას ჩაუტარდა კაპიტალური რემონტები და შეკეთდა და დიზაინი შეეცვალა შენობების ფასადებს. N1 შენობის საერთო ფართობი 5817 კვმ. N 2 შენობის საერთო ფართობი -5817 კვმ, N 3 შენობის საერთო ფართობი 3148.66 კვმ. ამ ეტაპზე რეალიზაცია არის განხორციელებული სასტუმროს ნომრების დიდი ნაწილის.

შპს „არქტური“-ს საკუთრებაშია ასევე დაბა ბაკურიანში რამდენიმე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთები: ასევე საბაგირო სათრეველა ხაზები დაბა ბაკურიანში 25 მეტრიანების მიმდებარედ.

შპს არქტურის მიერ 2019 წელს შესყიდული იქნა ქალაქ თბილისში „პოლიტოვსკაიას 34 ში, არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N 01.14.05.008.204, 9440.00 კვმ, რომელიც წარმოადგენდა კერძო კომპანიის საკუთრებას, და გაყიდული იყო საცხოვრებელი ბინები, შპს „არქტურმა“ მთლიანად უზრუნველყო მოვალეების დაკმაყოფილება. მიწის ნაკვეთზე განახორციელა შესაბამისი ნებართვის და შეტანსმებული პროექტის შესაბამისად, მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა, 2020 წლის ოქტომბერში კომპანია არქტურმა დაარსა შპს არქტური + 100 პროცენტიანი წილით, რომლის საწესდებო კაპიტალში შევიდა ქალაქ თბილისში პოლიტოვსკაიას ქუჩა 34 ში მდებარე საცხოვრებელი და საოფისე ბინები. რომელთა დიდი ნაწილიც დღის მდგომარეობით უკვე რეალიზებულია, კომპანიის მიზანია მაღალხარისხოვანი, თანამედროვე სამშენებლო პროდუქტის მიწოდება მომხმარებლისათვის, რაც ასევე გამოიხატება კომპანიის მიზნისა და მომხმარებლის ინტერესების თანხვედრაში. მომხმარებლის მოთხოვნების მაქსიმალური გათვალისწინება პროექტირების ეტაპზე და შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა.

განვითარების გეგმები

2019 წლის მარტში შპს არქტურის მიერ შეძენილია დაბა ბაკურიანში 25 მეტრიანების ტერიტორიაზე 3 ერთეული საბაგირო ხაზი (სათრეველა) კომპანიის მიზანს წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის, 25 მეტრიანების ტერიტორია ვაქციოთ ისეთ ადგილად, რაც გათვალისწინებულია „ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 06.03 N 117 დადგენილების შესაბამისად.

აღნიშნული ხელს შეუწყობს სპორტის განვითარებას და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტურისტების მოზიდვას. ჩატარებული სამუშაოები დადებით გავლენას იქონიებს 2025 წელს საქართველოში დაგეგმილ ოლიმპიადაზე.

2020 წლის სექტემბერში შპს არქტურის მიერ დაბა ბაკურიანში, შესყიდული იქნა შპს „რიგი“ ს/კ N 426110228 100 % წილი და გახდა დაბა ბაკურიანში რამდენიმე კომერციული ფართის და დამხმარე ფართების მესაკუთრე. კომერციული ფართობები არის გაქირავებული საქართველოს მომქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2023 წლის მაისში შპს „არქტურის“ მიერ დაარსდა შვილობილი კომპანია შპს არქტური ლისი ს/კ N 426138271 , რომლის სახელით შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ ს/კ N 01.14.16.008.073 - დამტკიცებული იქნა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მიღებულია მშენებლობის ნებართვა 3 საცხოვრებელ კორპუსზე . სულ დაგეგმილია 7, 5 სართულიანი კორპუსის მშენებლობა.ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მშენებლობის სამუშაოები.

2023-2024 წლებში შვილობილი კომპანიის მიერ დაბა ბაკურიანში, წერეთლის ქუჩაზე „შპს მწვანე ველის“ მიერ შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი ს/კ N 64.30.01.192, რომელიც შემდგომში დაიყო სამ ნაწილად, ს/კ N 64.30.08.553, ს/კ N 64.30.08.554, ს/კ N 64.30.08.555. მიწის ნაკვეთებზე

განხორციელდა საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა, მშენებლობა დასრულებულია მთლიანად და ნაწილი ბინების და პარკინგების უკვე რეალიზებულია.

კონკურენცია

შპს „არქტური“ თვლის რომ ამ ეტაპზე დაბა ბაკურიანში არ გვყავს კონკურენტი მაღალი ხარისხის და მყიდველების სანდოობიდან გამომდინარე. მაგრამ ქალაქ თბილისში რა თქმა უნდა კონკურენცია დიდია, და ვცდილობთ შევინარჩუნოთ ის ხარისხი, რასაც წლებია ვაუმჯობესებთ.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის აშენებული მრავალფუნქციური კომპლექსები გამოირჩევა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების საშუალებით მიღწეული მაღალი ხარისხით, ადგილმდებარეობით და არქიტექტურული დიზაინით. გამოყენებულია გერმანული ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალა, კარ-ფანჯრები რომლებიც დამზადებულია გერმანული მაღალი ხარისხის პროფილით. გამოყენებულია მაღალი ხარისხის თბო-და ხმის იზოლაციის მქონე იზობლოკები, ბუნებრივი მოსაპირკეთებელი მასალები და სხვა. გაყიდვებში დიდი როლი ითამაშა უკვე ბაზარზე დამკვიდრებულმა სახელმა მშენებლობის ხარისხის და უკვე შეძენილი მომხმარებელთან სანდოობის პრინციპის საფუძველზე. მომსახურების მიწოდების ბაზარს წარმოადგენს კვლევიდან გამომდინარე, ძირითადად ქალაქ თბილისში, ქუთაისში და კახეთის რეგიონში მცხოვრები მოსახლეობა. გვყავს ასევე მყიდველები უცხო ქვეყნის მოქალაქეები(ისრაელი, ამერიკა, რუსეთი,საფრანგეთი,გერმანია).

აღსანიშნავია ფაქტი,რომ ამ ეტაპზე როგორც მთლიანად საქართველოში, სამშენებლო ბიზნესში გაყიდვები ძალზედ შემცირებულია.

მარკეტინგის მნიშვნელოვან ატრიბუტს წარმოადგენს, გაყიდული ბინებზე პასუხისმგებლობის აღება, მოვლა პატრონობა შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების ერთდროულად და ერთი სივრციდან მოწოდება უზრუნველყოფს გაყიდვების ტემპის მატებას.

-გაყიდვების ხელისშემწყობ მთავარ პირობას წარმოადგენს კლიენტისთვის ხელმისაწვდომი ფასი და ასევე მათზე მორგებული სახელშეკრულებო პირობები (წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ხელშეკრულება, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება) კომპანიაში შესაძლებელია ხელშეკრულებების გაფორმება შიდა უპროცენტო განვადებით კლიენტის შესაძლებლობაზე მორგებული ინდივიდუალური პირობებით. ასევე აქტიურად ვთანამშრომლობთ საქართველოში მომქმედ ყველა ბანკთან კლიენტის მიერ მიზნობრივი სესხების დროულად მისაღებად.

ამონაგები ლარში მშენებლობიდან ასე გამოიყურება:

შემოსავალი რეალიზაციიდან	შემოსავალი რეალიზაციიდან
2022	2023
42,524,380	23,217,719
თვითღირებულება	თვითღირებულება
(31,244,035)	(16,642,430)

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ობიექტზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი ეცნობა უსაფრთხოების სტანდარტებს რაზეც აწერს ხელს. შესაბამისი უფლება მოსილი პირი აკონტროლებს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. პერიოდულად ობიექტზე მომუშავე პერსონალს უტარდებათ შრომის უსაფრთხოების ინსტრუქტაჟი, ახალი რეგულაციების გათვალისწინებით. კომპანია უზრუნველყოფს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მათ დატრენინგებას.

თანამშრომლების რაოდენობა ცვალებადია, რაც განპირობებულია მშენებლობის სხვადასხვა ეტაპებით. საშუალოდ კომპანიას ყავს 60 თანამშრომელი. აქედან მუდმივ შტატში 57.

მმართველ მენეჯმენტში ჩართული თანამშრომლების მოკლე აღწერა

1. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების უზრუნველყოფისთვის კომპანიის მუშაობას უზრუნველყოფენ:
 - კომპანიის 100 % წილის მფლობელი ლაშა გოგოლაძე, უმაღლესი განათლებით. საამშენებლო და საფინანსო საქმიანობაში გარკვეული გამოცდილების მქონე, მისი ხელმძღვანელობით დაბა ბაკურიანში აშენებულია რამდენიმე ობიექტი, რომელიც დღესაც წარმატებით ფუიქციონირებს , ასევე მრავალბინიანი კორპუსი ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტოვსკაიას ქ. N 34. ამ ეტაპზე მისი ხელმძღვანელობით მიმდინარეობს მშენებლობის სამუშაოები, ქალაქ თბილისში ლისის ტერიტორიაზე.
 - გიორგი გოგოლაძე- დირექტორის მოადგილე, საკმაო გამოცდილების მქონე საამშენებლო საქმიანობის, უსაფრთხოებასა და სწორად წარმოების მიმართულებით.
 - კომპანიას ემსახურება იურისტი ნათელა გოგოლაძე, რომელსაც აქვს საკმაო გამოცდილება როგორც სამოქალაქო ასევე ადმინისტრაციული კუთხით.
 - მთავარი ბუღალტერი დავით გოგოლაძე, რომელსაც აქვს საკმაო გამოცდილება სამშენებლო სფეროს ფინანსური კუთხით.

ორგანიზაციას ყავს კვალიფიციური ადმინისტრაციული და ტექნიკური პერსონალი (მშენებელი სპეციალისტები, მძღოლები, ხელოსნები, რომელთაც აქვთ საკმაო გამოცდილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობის საქმეში)

გარემოს დაცვა

კომპანიამ სამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა და ატარებს გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენება დამცავი ბადეები როგორც მტვერისგან ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად. მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. კომპანია ასრულებს შენობის პერიმეტრსა და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები)

რისკების მიმოხილვა

კომპანიები მუდმივად თანამშრომლობენ საბანკო სექტორთან. ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ აღებული სესხით დოლარში. ამით გაიზარდა კომპანიის საკრედიტო და ავტომატურად ფინანსური რისკი -. ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანიამ გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება. კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. კომპანიამ გაუწია კონკურენცია ბევრ სამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.

შპს „არქტური“-ს
დირექტორი
ლაშა გოგოლაძე

25/12/2024 წელი

დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. კომპანია ასრულებს შენობის პერიმეტრსა და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები) რისკების მიმოხილბვა

კომპანიები მუდმივად თანამშრომლობენ საბანკო სექტორთან. ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ აღებული სესხით დოლარში. ამით გაიზარდა კომპანიის საკრედიტო და ავტომატურად ფინანსური რისკი -. ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანიამ გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება. კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. კომპანიამ გაუწია კონკურენცია ბევრ სამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.

შპს „არქტური“-ს
დირექტორი
ლამა გოგოლაძე

25/12/2024 წელი

