შპს „კომფორტმშენ XXI“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგებები

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია 5
2. მომზადების საფუძველი 5
3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები 5
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 7
5. არსებითი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები 12
6. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან 12
7. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები 13
8. სხვა შემოსავალი 13
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი 13
10. ფინანსური ხარჯი 13
11. ძირითადი საშუალებები 13
12. საინვესტიციო ქონება 14
13. სავაჭრო მოთხოვნები/ვალდებულებები 15
14. საგადასახადო აქტივი 15
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 15
16. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები 15
17. ფული და ფულის ექვივალენტები 16
18. კაპიტალი 16
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 16
20. პირობითი ვალდებულებები 16
21. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 17
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 17

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ 19
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 19
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები 19
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა 20
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 20
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები 20
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები 20

ECOVIS®
ATA FINANCE

ტელ:+995 032 243 22 81
ელ.ფოსტა:tbilisi@ecovis.ge
მის: აფაქიძის ქუჩა #5,
ტიფლის ბიზნეს ცენტრი,
თბილისი,საქართველო 0160

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კომფორტმშენ XXI“ მენეჯმენტსა და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კომფორტმშენ XXI“-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - *„პირობითი მოსაზრების საფუძველი“* - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ ჩაუტარებია ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ძირითადი საშუალებების არსებობაში და ფიზიკურ კონდიციაში, რადგან არსებული შიდა კონტროლის სისტემა ვერ უზრუნველყოფს კონკრეტული აქტივის მიკვლევადობას. ასეთი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 529, 983 და 1,323 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ნაწილზე ჩვენ ვერ მივიღეთ მათ შეძენასთან დაკავშირებული პირველადი დოკუმენტაცია რომ დავრწმუნებულიყავით ისტორიული ღირებულების სისწორეში. 2022 წლის 1 იანვრამდე შემოსული ასეთი ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება შეადგენს 2,386 ათას ლარს, ხოლო საინვესიტიო ქონება კი 505 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ძირითადი საშუალებების ნაწილზე ჩვენ ვერ მივიღეთ მათ შეძენასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია რომ დავრწმუნებულიყავით ისტორიული ღირებულების სისწორეში. 2021 წლის 1 იანვრამდე შემოსული ასეთი ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება შეადგენს 2,386 ათას ლარს. საინვესტიციო ქონების ნაწილზე ჩვენ ვერ მივიღეთ მათ შეძენასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია რომ დავრწმუნებულიყავით ისტორიული ღირებულების სისწორეში. 2022 წლის 1 იანვრამდე შესყიდული ასეთი აქტივების ისტორიული ღირებულება შეადგენს 3,485 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ ინფორმაცია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ საგადასახადო აქტივის საგადასახადო ბარათის მონაცემებთან რეკონსილაციის შედეგად გამოვლენილ სხვაობებზე და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ნაშთების სისწორეზე. აუხსნელმა სხვაობამ 2023 წლის 31 დეკემბრის

მდგომარეობიოთ შეადგინა 155 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2022 - 321 ათასი ლარი, 1 იანვარი 2022 – 403 ათასი ლარი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *"აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე"* - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 18-21 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

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

ECOVIS®
ATA FINANCE

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

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

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

გიორგი ხუციშვილი (რეგ #SARAS-A-520853)

19 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო.

ECOVIS®
ATA FINANCE

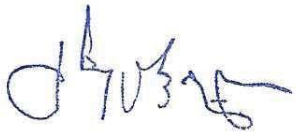
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



გიორგი ხუციშვილი (რეგ #SARAS-A-520853)

19 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო.

მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	42,096	42,417
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(38,287)	(36,413)
საერთო მოგება		**3,809**	**6,004**
სხვა შემოსავალი	8	180	238
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	9	(2,760)	(1,471)
საოპერაციო მოგება		**1,229**	**4,771**
ფინანსური შემოსავალი	16	430	-
ფინანსური ხარჯი	10	(765)	(96)
მოგება დაბეგვრამდე		**894**	**4,675**
მოგების გადასახადი		(557)	-
წლის სრული შემოსავალი		**337**	**4,675**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 19 დეკემბერს:

თათა წიკლაური დირექტორი	ლია ლეჟავა მთავარი ბუღალტერი

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	42,096	42,417
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(38,287)	(36,413)
საერთო მოგება		**3,809**	**6,004**
სხვა შემოსავალი	8	180	238
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	9	(2,760)	(1,471)
საოპერაციო მოგება		**1,229**	**4,771**
ფინანსური შემოსავალი	16	430	-
ფინანსური ხარჯი	10	(765)	(96)
მოგება დაბეგვრამდე		**894**	**4,675**
მოგების გადასახადი		(557)	-
წლის სრული შემოსავალი		**337**	**4,675**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 19 დეკემბერს:

206340516

თათა ნიკლაური
დირექტორი

ლია ლეჟავა
მთავარი ბუღალტერი

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	11	529	983	1,323
საინვესტიციო ქონება	12	7,134	7,142	7,150
გრძელვადიანი მოთხოვნები	13	15,187	7,767	3,814
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	14	5,386	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**28,236**	**15,892**	**12,287**
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		41	192	227
საგადასახადო აქტივი	15	2,526	576	635
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	22,751	7,887	19,616
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	366	468	94
სულ მიმდინარე აქტივები		**25,684**	**9,123**	**20,572**
სულ აქტივები		**53,920**	**25,015**	**32,859**
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		100	100	100
გაუნაწილებელი მოგება		8,573	11,394	6,719
სულ კაპიტალი	18	**8,673**	**11,494**	**6,819**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	27,112	6,196	2,463
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**27,112**	**6,196**	**2,463**
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები		-	-	152
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	18,135	7,325	23,425
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**18,135**	**7,325**	**23,577**
სულ ვალდებულებები		**45,247**	**13,521**	**26,040**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**53,920**	**25,015**	**32,859**

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	**გაუნაწილებელი მოგება**	**სულ კაპიტალი**
1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)	**100**	**6,719**	**6,819**
წლის სრული შემოსავალი	-	4,675	4,675
31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	**100**	**11,394**	**11,494**
წლის სრული შემოსავალი	-	337	337
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(3,158)	(3,158)
31 დეკემბერი 2023	**100**	**8,573**	**8,673**

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე	**894**	**4,674**
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	316	348
ფინანსური ხარჯი	765	96
ზარალი ძირიტადი საშუალებების გასვლიდან	4	-
ფინანსური შემოსავალი	(430)	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებებამდე	**1,549**	**5,118**
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:		
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	151	35
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(14,721)	11,729
ცვლილებები შფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღებ თანხებში	(5,386)	-
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	(1,950)	60
ცვლილებები გრძელვადიან მოთხოვნებში	(7,420)	(3,953)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	10,809	(16,099)
ცვლილებები გრძელვადიან ვალდებულებებში	20,916	3,732
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	**3,948**	**622**
გადახდილი მოგების გადასახადი	(557)	-
გადახდილი პროცენტი	(765)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	**2,626**	**622**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
ძირითადი საშუალების შესყიდვა/გაყიდვა	-	-
გაცემული სესხები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობაზე	-	-
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდი	(3,158)	-
დაფარული სესხი	-	(248)
მიღებული პროცენტი	430	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობაზე	**(2,728)**	**(248)**
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ექვივალენტების	**(102)**	**374**
ფული და ფულადი ნაკადები პერიოდის დასაწყისში	**468**	**94**
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	**366**	**468**

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „კომფორტმშენ XXI“ (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2009 წლის 15 აპრილს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 206340510.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობა. კომპანია მონაწილეობს სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებების მიერ გამოცხადებულ სამშენებლო ტენდერებში, გამარჯვების შემთხვევაში, დამკვეთთან ფორმდება ხელშეკრულება, ტენდერში მოცემული სამუშაოს აღწერილობის და შეთავაზებული ფასების შესაბამისად.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, ქიზიყის ქ., №13. კომპანიის სათავო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის ერთსა და იმავე მისამართზე.

კომპანიის მეწილეები. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის ერთადერთ მეწილეს წარმოადგენდა თათა წიკლაური.

საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 2023 წლის 1 იანვრიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე, მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის; და

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

გაცემული სესხები - კომპანიამ 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას დააიდენტიფიცირა სესხის გაუფასურების ნიშნები, რომლებიც აქტიური იყო 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, შესაბამისად მენჯმენტმა ასახა კორექტირებები.
საგადასახადო აქტივი - კომპანიამ საგადახადო შემოწმებისას დააიდენტიფიცირა ჩათვლის ოპერაციები, რომლებიც ასახული ქონდა ბუღალტრულად მაგრამ არ ქონდა დეკლარირებული. საგადასახადო ორგანოში მიმართვის საფუძველზე მოხდა შესაბამისი თანხების ასახვა საგადასახდო ბარათზე. შესაბამისად მენეჯმენტმა ასახა კორექტირებები.

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2022	კორექტირება	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**15,892**	**-**	**15,892**
			-
მიმდინარე აქტივები			-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	192	-	192
გაცემული სესხები	541	(541)	-
საგადასახადო აქტივი	90	486	576
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,887	-	7,887
ფული და ფულის ეკვივალენტები	468	-	468
სულ მიმდინარე აქტივები	**9,178**	**(68)**	**9,123**
სულ აქტივები	**25,070**	**(68)**	**25,015**
			-
კაპიტალი			-
საწესდებო კაპიტალი	100	-	100
გაუნაწილებელი მოგება	11,449	(55)	11,394
სულ კაპიტალი	**11,549**	**(55)**	**11,494**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	**6,196**	**-**	**6,196**
			-
მიმდინარე ვალდებულებები			-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	**7,325**	**-**	**7,325**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	**25,070**	**(55)**	**25,015**

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2021	კორექტირება	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**12,287**	**-**	**12,287**
			-
მიმდინარე აქტივები			-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	227	-	227
გაცემული სესხები	486	(486)	-

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2021	კორექტირება	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
საგადასახადო აქტივი	149	486	635
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19,616	-	19,616
ფული და ფულის ეკვივალენტები	94	-	94
სულ მიმდინარე აქტივები	**20,572**	**-**	**20,572**
სულ აქტივები	**32,859**	**-**	**32,859**
			-
კაპიტალი			-
საწესდებო კაპიტალი	100	-	100
გაუნაწილებელი მოგება	6,719	-	6,719
სულ კაპიტალი	**6,819**	**-**	**6,819**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	**2,463**	**-**	**2,463**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	**23,577**	**-**	**23,577**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	**32,859**	**-**	**32,859**

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი 2022 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში:

	2022	კორექტირება	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	42,417	-	42,417
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	(36,413)	-	(36,413)
საერთო მოგება	**6,004**	**-**	**6,004**
			-
სხვა შემოსავალი	238	-	238
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(1,471)	-	(1,471)
საოპერაციო მოგება	**4,771**	**-**	**4,771**
			-
ფინანსური შემოსავალი	55	(55)	-
ფინანსური ხარჯი	(96)	-	(96)
მოგება დაბეგვრამდე	**4,730**	**(55)**	**4,675**
			-
მოგების გადასახადი	-	-	-
წლის სრული შემოსავალი	**4,730**	**(55)**	**4,675**

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	**ევრო**
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
31 დეკემბერი 2022	2.7020	2.8844
1 იანვარი 2022	3.0892	3.4991

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

ძირითადი საშუალებები.

აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულება მოიცავს მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებულ მასალებს და შრომის ანაზღაურებას, იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთას, რომელიც მონაწილეობს მათ შექმნაში და ასევე სხვა სახის ზედნადებ ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა დანადგარები	7-15
სატრანსპორტო საშუალებები	10
სხვა	5

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისთვის, ის ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რეალური ღირებულების ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით.

საინვესტიციო ქონება შეფასებულია თვითღირებულების მოდელით.

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

არამატერიალური აქტივები.

- **აღიარება და შეფასება**. არამატერიალური აქტივები მოიცავს სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.
- **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. არამატერიალურ აქტივს ამორტიზაცია ერიცხება 10 წლის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები. მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლაისფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საეჭვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გაუფასურება და სხვაობა ისახება მოგებაში ან ზარალში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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 კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

ანუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები, რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირი ახორციელებს შენატანს მისი დაუბეგრავი შემოსავლის 2%-ის ოდენობით. ასევე დამსაქმებელს და სახელმწიფოს დასაქმებულის ინდივიდუალურ საპენსიო ანგარიშზე შეაქვთ დასაქმებულის დაუბეგრავი შემოსავლის 2% თითოეულს. შედეგად, ხელფასის და მასთან გათანაბრებული სარგებლის 6% დასაქმებულის, დამსაქმებლისა და სახელმწიფოს მხრიდან ირიცხება დასაქმებულის დაგროვებით ანგარიშზე, რომელსაც მართავს საპენსიო სააგენტო. კომპანიის მიერ ანაზღაურებული საპენსიო შენატანები აღიარებულია შესაბამის სახელფასო ხარჯთან ერთად დარიცხვის პრინციპით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

შემოსავლების აღიარება. კომპანია ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის/მომსახურების დამკვეთისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის/მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება და იმ შემთხვევაში როდესაც, შედეგების შეფასება საიმედოდ არის შესაძლებელი შემოსავალი აღიარდება

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდის გამოყენებით.

იმ შემთხვევაში როდესაც სახელშეკრულებო თანხა წინასწარ არ არის განსაზღვრული, შემოსავალი აღიარდება დამოუკიდებელი ექსპერტის და ორივე მხარის მიერ დადასტურებული შესრულებული სამუშაოების აქტის საფუძველზე, ბოლო აქტიდან წლის ბოლომდე პერიოდში ამონაგებად აღიარდება მხოლოდ ის ნაწილი რომელიც დაკავშირებულია იმ სახელშეკრულებო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია და შესაბამისი სახელშეკრულებო დანახარჯები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

კონტრაქტების გადახედვა ხდება რეგულარულად და იმ შემთხვევაში თუ გამოვლინდება წამგებიანი კონტრაქტი ზარალი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც მოხდა მისი გამოვლენა.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან ფასდება მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებულ საქონელზე/მომსახურებაზე შეთანხმებული კომპენსაციის თანხას. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის ;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ფულს და ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

5. არსებითი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.
- **ანარიცხები სამშენებლო კონტრაქტების შესრულების გარანტიაზე.** სამშენებლო ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანიას ყოველ დასრულებულ პროექტზე წლების მიხედვით განსაზღვრული აქვს ხარისხის უზრუნველყოფის გარანტია სახელშეკრულებო თანხის გარკვეული პროცენტის ოდენობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით შეფასდა მოსალოდნელი ზარალი, რომელიც შესაძლოა დადგეს დასრულებულ პროექტებზე ხარისხის უზრუნვეყოფის გარანტიის გამო. გაანგარიშებისას მენეჯმენტმა იხელმძღვანელა ისტორიული მონაცემებით. გაანგარიშებისას არ გამოვლენილა არსებითი თანხის ანარიცხის შექმნის საჭიროება და შესაბამისად 2023 და შესადარის წლებში არ გამხდარა ანარიცხის აღიარების საჭიროება.

6. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი საქმიანობის არეალის მიხედვით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
ბოლნისის პროექტი	19,611	-
თეთრიწყაროს პროექტი	11,548	22,782
მახათას პროექტი	7,182	-
დედოფლისწყაროს პროექტი	1,161	14,431
სტეფანსწმინდის პროექტი	2,026	-
გურჯაანის პროექტი	508	-
ასპინძის პროექტი	60	4,024
მუღანლოს პროექტი	-	803
გუდაურის პროექტი	-	377
სულ	**42,096**	**42,417**

კომპანია შემოსავალს სამშენებლო კონტრაქტებიდან აღიარებს შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

კომპანიის ძირითადი მომხმარებელია შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია. კომპანია სხვადასხვა რეგიონებში ახორციელებს წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო და სამშენებლო სამუშაოებს.

7. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
ქვეკონტრაქტორული მომსახურების ხარჯი	(32,804)	(35,780)
გამოყენებული მასალების ხარჯი	(4,584)	-
სხვა	(899)	(633)
სულ	**(38,287)**	**(36,413)**

8. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი საიჯარო ქირიდან	180	230
სხვა შემოსავალი	-	8
სულ	**180**	**238**

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
ხელფასის ხარჯი	(2,192)	(959)
ცვეთის ხარჯი	(316)	(352)
რემონტის ხარჯი	-	(62)
სხვა ხარჯები	(252)	(98)
სულ	**(2,760)**	**(1,471)**

10. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
საპროცენტო ხარჯი გარანტიაზე	(765)	(93)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	-	(3)
სულ	**(765)**	**(96)**

11. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	მანქანა დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
1 იანვარი 2022	**1,678**	**1,002**	**340**	**3,020**
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	**1,678**	**1,002**	**340**	**3,020**
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	(172)	-	-	(172)
31 დეკემბერი 2023	**1,506**	**1,002**	**340**	**2,848**

11. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2022	**(624)**	**(833)**	**(240)**	**(1,697)**
ცვეთის ხარჯი	(240)	(84)	(16)	(340)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	**(864)**	**(917)**	**(256)**	**(2,037)**
ცვეთის ხარჯი	(240)	(45)	(23)	(308)
გასვლა/ჩამოწერა	26	-	-	26
31 დეკემბერი 2023	**(1,078)**	**(962)**	**(279)**	**(2,319)**
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 20222	**1,054**	**169**	**100**	**1,323**
31 დეკემბერი 2022	**814**	**85**	**84**	**983**
31 დეკემბერი 2023	**428**	**40**	**61**	**529**

2023 წელს სრულად ამორტიზებული ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენებოდა ეკონომიკურ საქმიანობაში შეადგენდა 795 ლარს (2022: 738 ლარი;).

12. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	**მიწა**	**შენობა**	**სულ**
1 იანვარი 2022	**7,003**	**233**	**7,236**
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	**7,003**	**233**	**7,236**
შემოსვლა	-	-	**-**
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	**7,003**	**233**	**7,236**
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2022	**-**	**(86)**	**(86)**
შემოსვლა	-	(8)	**(8)**
გასვლა	-	-	**-**
31 დეკემბერი 2022	**-**	**(94)**	**(94)**
შემოსვლა	-	(8)	(8)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	**-**	**(102)**	**(102)**
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2022	**7,003**	**147**	**7,150**
31 დეკემბერი 2022	**7,003**	**139**	**7,142**
31 დეკემბერი 2023	**7,003**	**131**	**7,134**

კომპანიას შენობები გაქირავებული აქვს სიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით. ინფორმაცია საიჯარო შემოსავლების შესახებ მოცემულია მე-8 შენიშვნაში.

13. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით დამკვეთზე გაცემული ბანკის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით ბლოკირებული თანხისგან. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი ხელშეკრულების შესრულების პერიოდის იდენტურია. კომპანია სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით დამკვეთებისთვის შემდეგი სახის გარანტიებს გასცემს: პროექტის შესრულების გარანტია, მიღებული ავანსების გარანტია და პროექტის ხარისხიანად შესრულების გარანტია.

აღნიშნული თანხა გათავსებულია დეპოზიტზე და ერიცხება სარგებელი 9%-ის ოდენობით. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში მიღებული საპროცენტო სარგებელი შეადგენს 430 ლარს.

14. სავაჭრო მოთხოვნები/ვალდებულებები

გრძელვადიანი მოთხოვნები წარმოადგენს დამკვეთის მიერ გაყინულ თანხებს, რომელიც უკავშირდება ხარისხის შესრულების გარანტია დამკვეთთან გაფორმებული სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში. დამკვეთი ყოველი შესრულებული სამუშაოს ღირებულებიდან აკავებს 10%-ს, ხოლო დანარჩენს ანაზღაურებს ხელშეკრულების სრულად შესრულების შემდგომ.

გრძელვადიანი ვალდებულებები წარმოადგენს ქვეკონტრქტორისთვის გაყინულ თანხებს, რომელიც უკავშირდება ხარისხის შესრულების გარანტიას ქვეკონტრაქტორებთან გაფორმებული სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში. კომპანია ყოველი შესრულებული სამუშაოს ღირებულებიდან ქვეკონტრაქტორს უკავებს 10%-ს, ხოლო დანარჩენს ანაზღაურებს სამუშაოების სრულად შესრულების შემდგომ.

თანხის არარსებითობიდან გამომდინარე სავაჭრო მოთხოვნები/ვალდებულებების დისკოინტირებული ღირებულებულებით შეფასება არ მომხადრა.

15. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	4,298	2,481	5,897
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	-	1,918	1,950
საგარანტიო მოთხოვნები	218	998	-
სულ ფინანასური მოთხოვნები	**4,516**	**5,397**	**7,847**
საეჭვო და უიმედო ვალების რეზერვი	(2,266)	(2,266)	(2,266)
სულ ფინანასური მოთხოვნები, ნეტო	**2,250**	**3,131**	**5,581**
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	20,643	4,730	14,009
დაკავშირებულ მხარეებზე გადახდილი ავანსები	-	26	26
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	**20,643**	**4,756**	**14,035**
გაუფასურების რეზერვი	(142)	-	-
სულ არაფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	**20,501**	**4,756**	**14,035**
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	**22,751**	**7,887**	**19,616**

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ინდიკატორი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი.

სავაჭრო და უიმედო ვალები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
საწყისი ნაშთი	(2,266)	(2,266)
უიმედო და საეჭვო ვალის რეზერვის ცვლილება	(142)	-
საბოლოო ნაშთი	**(2,408)**	**(2,266)**

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოადგენს საფინანსო ინსტიტუტში ეროვნულ ვალუტაში გათვავსებულ თანხებს.

18. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს საწესდებო კაპიტალსა და გაუნაწილებელ მოგებას/(დაუფარავ ზარალს).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გამოცხადებული დივიდენდი შეადგენს 3,158 ლარს (2022: 0 ლარი).

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი სხვა ვალდებულებები	7,325	3,028	8,833
ვალდებულება საგარანტიო მომსახურებაზე	22	166	14,592
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**7,347**	**3,194**	**23,425**
მიღებული ავანსები	10,788	4,131	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	**10,788**	**4,131**	**-**
სულ	**18,135**	**7,325**	**23,425**

20. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული მიმდინარე სასამართლო დავების შედეგად.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა, შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. კომპანიამ ბოლო საგადასახადო შემოწმება გაიარა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შემოწმების ფარგლებში კომპანია არ მოელის საურავებისა და ჯარიმების დაკისრებას.

21. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება:

	კავშირის სახე	**31 დეკემბერი 2023**	**31 დეკემბერი 2022**	**1 იანვარი 2022**
სავაჭრო მოთხოვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,944	1,976	1,973

მოგება-ზარალის ანგარიშგება:

		2023	**2022**	**2021**
შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	265	230	386

ოპერაციები მენეჯმენტთან

	2023	**2022**	**2021**
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები და სხვა სარგებელი	2,011	764	391

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ქონია.

შპს „კომფორტმშენ XXI“
მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „კომფორტმშენ XXI“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია თათა წიკლაური.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას სამშენებლო საქმიანობა (მ.შ. ახალი მშენებლობა (მ.შ. მონტაჟი); რეკონსტრუქცია; რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა; დემონტაჟი; დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება) წარმოადგენს. აღნიშნული საქმიანობა კომპანიის შემოსავლის გენერირების მთავარი წყაროა.

კომპანია მონაწილეობს სამშენებლო ტენდერებში, საიდანაც იღებს შეკვეთებს.

კომპანიის შემოსავლებმა 2023 წელს შეადგინა - 40,711 ლარი, 2022 წელს - 42,417 ლარი, რაც შემოსავლების ტიპების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	2023	2022
ბოლნისის პროექტი	19,611	-
თეთრიწყაროს პროექტი	11,548	22,782
მახათას პროექტი	7,182	-
დედოფლისწყაროს პროექტი	1,161	14,431
სტეფანსწმინდის პროექტი	2,026	-
გურჯაანის პროექტი	508	-
ასპინძის პროექტი	60	4,024
მუღანლოს პროექტი	-	803
გუდაურის პროექტი	-	377
სულ	**42,096**	**42,417**

შპს „კომფორტმშენ XXI“ ინვესტიციებს სხვა კომპანიებში არ ფლობს.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი კოეფიციენტები	2023	2022
სულ შემოსავალი	42,096	42,417
სულ აქტივები	53,920	25,015
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	4	4
მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.77	1.24
უკუგება აქტივებზე ROA	0.014	0.24
უკუგება კაპიტალზე ROE	0.077	0.54

თანამშრომლები: შპს “კომფორტმშენ XXI“-ს თანამშრომელთა რაოდენობა საანგარიშგებო პერიოდების განმავლობაში შეადგენდა 4-ს. შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება-დასაქმების მიზნით, კომპანიას აქვს შესაბამისი დასაქმების პოლიტიკა.

კომპანიის მენეჯმენტი ბიზნესის სპეციფიკიდან გამომდინარე, პასუხისმგებლობით უდგება არსებულ რისკებს და მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების პროფესიონალიზმის ამაღლებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იყოს პრაქტიკაში მოქმედი სტანდარტებისა და პროცედურების დაცვა.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	შენიშვნა
გრძელვადიანი მოთხოვნები	15,187	7,767	**შენიშვნა #1**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21,047	7,887	**შენიშვნა #2**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	38,211	7,325	**შენიშვნა #3**
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(3,202)	(1,471)	**შენიშვნა #4**

შენიშვნა #1 - გრძელვადიანი მოთხოვნების და ვალდებულებების ზრდა გამოწვეულია 2023 წლის განმავლობაში სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში დარიცხული საგარანტიო მომსახურების ღირებულებით, რომლის ანაზღაურებაც მოხდება სამშენებლო კონტრაქტის ვადის გასვლიდან 1 წლის განმავლობაში.

შენიშვნა #2 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა გამოწვეულია 2023 წლის განმავლობაში სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში შესრულებული სამუშაოების შესაბამისად გადახდილი ავანსებით.

შენიშვნა #3 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა გამოწვეულია 2023 წელს მოგებული ტენდერების ფარგლებში მიღებული ავანსებით.

შენიშვნა #4 - საერთო და ადმინსტრაციული ხარჯის ზრდა 2023 წელს გამოწვეულია ხელფასის ხარჯის ზრდით.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი შესყიდვები მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკენომიკური პარამეტრები:

	2023	2022
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,694	3,736
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	30.5	24.6
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	8 218.8	6,671.9
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	7.5%	10.1%
საშუალო წლიური ინფლაცია	2.5%	11.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,594.7	2,000
უმუშევრობის დონე, %	16.4%	17.3%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით,

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები კონცენტრირებულია ერთ კონტრაგენტზე. თუმცა კომპნაია აქტიურად მონაწილეობს სახელმწიფო ტენდერებზე და ფლობს სამშენებლო კონტრაქტებს რომელიც შესრულების ვადა აღემატება 1 წელს. კომპანია არსებითად არის დამოკიდებული ქვეყანაში შექმნილ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყანაში მრეწველობის დარგებში არსებულ ტენდენციებზე. კომპანიის მთავარი მომხმარებლები წარმოადგენენ სახელმწიფო შპს-ებს ან საბიუჯეტო ორგანიზაციებს, შესაბამისად არ დგას საკრედიტო რისკის წინაშე.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყეევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები. კომპანია არ დგას საბაზრო რისკის წინაშე, რომელიც დაკავშირებულია საპროცენტო განაკვეთებთან, რადგან არ სარგებლობს საკრედიტო პროდუქტებით.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყეევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქნება ერთის მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული ფინანსური რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით. კომპანია არ იყენებს სავალუტო რისკის დაზღვევისთვის რაიმე ტიპის ინსტრუმენტებს გარდა თავისუფალი ფულადი სახსრებით უცხოურ ვალუტაში არსებული საკრედიტო ხაზის დაფარვის პრიორიტეტულობა, კურსებთან დაკავშირებული მოლოდინების გათვალისწინებით. კომპანია არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე, რადგან ოპერაციები წარმოდგენილია მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად. კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით. კომპანია არ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე, რადგან არ სარგებლობს საკრედიტო პროდუქტებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 19 დეკემბერს:

თათა წიკლაური დირექტორი	ლია ლეჟავა მთავარი ბუღალტერი

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები კონცენტრირებულია ერთ კონტრაგენტზე. თუმცა კომპნაია აქტიურად მონაწილეობს სახელმწიფო ტენდერებზე და ფლობს სამშენებლო კონტრაქტებს რომელიც შესრულების ვადა აღემატება 1 წელს. კომპანია არსებითად არის დამოკიდებული ქვეყანაში შექმნილ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყანაში მრეწველობის დარგებში არსებულ ტენდენციებზე. კომპანიის მთავარი მომხმარებლები წარმოადგენენ სახელმწიფო შპს-ებს ან საბიუჯეტო ორგანიზაციებს, შესაბამისად არ დგას საკრედიტო რისკის წინაშე.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები. კომპანია არ დგას საბაზრო რისკის წინაშე, რომელიც დაკავშირებულია საპროცენტო განაკვეთებთან, რადგან არ სარგებლობს საკრედიტო პროდუქტებით.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქნება ერთის მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული ფინანსური რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით. კომპანია არ იყენებს სავალუტო რისკის დაზღვევისთვის რაიმე ტიპის ინსტრუმენტებს გარდა თავისუფალი ფულადი სახსრებით უცხოურ ვალუტაში არსებული საკრედიტო ხაზის დაფარვის პრიორიტეტულობა, კურსებთან დაკავშირებული მოლოდინების გათვალისწინებით. კომპანია არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე, რადგან ოპერაციები წარმოდგენილია მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად. კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით. კომპანია არ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე, რადგან არ სარგებლობს საკრედიტო პროდუქტებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 19 დეკემბერს:

თათა წიკლაური
დირექტორი

ლია ლეჟავა
მთავარი ბუღალტერი