

## შპს "უსტა დეველოპმენტ"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2024  
წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

## შპს უსტა დეველოპმენტს

### 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

#### სარჩევი

#### გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ ..... 3

#### ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ..... 4  
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში ..... 5  
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში ..... 6  
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში ..... 7

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

#### სარჩევი

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. შპს „უსტა დეველოპმენტ“ და მისი საქმიანობა.....                                              | 8  |
| 2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა.....                               | 8  |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში..... | 15 |
| 4. ძირითადი საშუალებები.....                                                                   | 16 |
| 5. მიმდინარე მარაგები.....                                                                     | 17 |
| 6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....                                                             | 17 |
| 7. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....                                                            | 17 |
| 8. გაცემული სესხები.....                                                                       | 17 |
| 9. საწესდებო კაპიტალი.....                                                                     | 18 |
| 10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....                                                         | 18 |
| 11. სხვა მოკლევადიანი აქტივები.....                                                            | 18 |
| 12. შემოსავალი:.....                                                                           | 18 |
| 13. გაყიდვების თვითღირებულება:.....                                                            | 18 |
| 14. დარიცხული მოთხოვნები:.....                                                                 | 19 |
| 15. სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები:.....                                    | 19 |
| 16. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება.....                                                    | 19 |
| 17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები.....                                                     | 20 |
| 18. ფინანსური რისკების მართვა.....                                                             | 20 |
| 19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....                                       | 21 |
| 20. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....                                           | 22 |



ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „უსტა დეველოპმენტს“ („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის, მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასის შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 8 აგვისტოს

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე



მთავარი ბუღალტერი

მზექალა ზოიძე



8 აგვისტო 2025 წელი  
საქართველო, ბათუმი

შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| ფინანსური მდგომარეობა                             | შენიშვნა | 31.12.2024       | 31.12.2023       | 31.12.2022        |
|---------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                   |          |                  |                  |                   |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები             | 7        | 214,369          | 95,627           | 1,212,915         |
| სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები | 15       | 70,303           | 12,100           | 1,100             |
| გაცემული სესხები                                  | 8        | 998,260          | 876,760          | 1,687,540         |
| მისაღები პროცენტები                               | 14       | 202,704          | 140,339          | 218,976           |
| მოკლევადიანი მარაგები                             | 5        | 3,982,594        | 3,544,832        | 3,823,366         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                        | 6        | 902,153          | 767,732          | 1,101,613         |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                        | 11       | 1,481,970        | 1,482,060        | 1,483,209         |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                      |          | 24,382           | 24,382           | 24,382            |
| საგადასახადო მოთხოვნები                           |          |                  | 314,419          | 250,740           |
| ძირითადი საშუალებები                              | 4        | 1,686,816        | 1,669,399        | 808,509           |
| <b>სულ აქტივები</b>                               |          | <b>9,563,552</b> | <b>8,927,649</b> | <b>10,612,350</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                              |          |                  |                  |                   |
| სავაჭრო ვალდებულებები                             | 10       | 2,826,001        | 2,994,581        | 3,266,864         |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები                      |          | 4,518            | 3,947            | 3,947             |
| გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები                   |          | -                | -                | 1,133,000         |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები                   |          | 300,000          | 300,000          | 300,000           |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                          |          | <b>3,130,519</b> | <b>3,298,528</b> | <b>4,703,811</b>  |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                          |          |                  |                  |                   |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)         |          | 6,433,032        | 5,629,121        | 5,908,539         |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                      |          | <b>6,433,032</b> | <b>5,629,121</b> | <b>5,908,539</b>  |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |          | <b>9,563,552</b> | <b>8,927,649</b> | <b>10,612,350</b> |

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე

8 აგვისტო 2025 წელი  
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

მზექალა ზოიძე



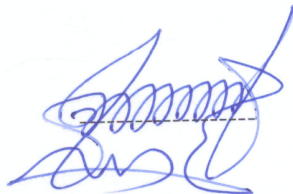
შპს „უსტა დეველოპმენტ“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| საქმიანობის შედეგები                                                                              | შენიშვნები | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                                                                                         | 12         | 2,889,169        | 4,318,971        |
| გაყიდვების თვითღირებულება                                                                         | 13         | (946,967)        | (2,240,084)      |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                                                                        |            | -                | (101,151)        |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი                                                            |            | (308,652)        | (7,025)          |
| საკონსულტაციო ხარჯი                                                                               |            | (7,237)          | (3,559)          |
| მმართველი კომპანიის მომსახურების ხარჯი                                                            |            | (508,475)        | (491,525)        |
| საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)                                                   |            | -                | (2,053)          |
| კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები                                                               |            | (21,348)         | (30,977)         |
| ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი                                                               |            | -                | (47,086)         |
| ცვთა / ამორტიზაციის ხარჯი                                                                         |            | (17,560)         | (18,219)         |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                          |            | (15,524)         | (62,204)         |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                                          |            | <b>1,063,407</b> | <b>1,315,087</b> |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით<br>ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან |            | (10,188)         | (10,873)         |
| სხვა ფინანსური შემოსავალი                                                                         |            | 70,458           | 115,350          |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                                  |            | -                | (12,329)         |
| სხვა ფინანსური ხარჯი                                                                              |            | -                | -                |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)                                                           |            | (14,766)         | 34,489           |
| <b>მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე<br/>განგრძობითი ოპერაციებიდან</b>               |            | <b>1,108,911</b> | <b>1,441,723</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                         |            | -                | -                |
| <b>მოგება / (ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან</b>                                                |            | <b>1,108,911</b> | <b>1,441,723</b> |
| <b>საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი</b>                                                     |            | <b>1,108,911</b> | <b>1,441,723</b> |

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე



მთავარი ბუღალტერი

მზექალა ზოიძე



8 აგვისტო 2025 წელი  
საქართველო, ბათუმი



შპს „უსტა დეველოპმენტ“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                                      | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სხვა<br>რეზერვები | სულ              |
|------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>1,977,691</b>        | -                 | <b>1,977,691</b> |
| 2022 მოგება/ზარალი წლის<br>განმავლობაში              |          |                       | 3,467,144               |                   | 3,467,144        |
| 2022 სხვა                                            | 14       |                       | 856,214                 |                   | 856,214          |
| <b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>6,301,048</b>        | -                 | <b>6,301,048</b> |
| 2023 მოგება/ზარალი წლის<br>განმავლობაში              |          |                       | 1,442,197.77            |                   | 1,442,197.77     |
| 2023 გაცემული/მიღებული<br>დივიდენდი                  |          |                       | (1,721,140.61)          |                   | (1,721,140.61)   |
| 2023 სხვა                                            |          |                       | (258,757.00)            |                   | (258,757.00)     |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>5,763,349</b>        | -                 | <b>5,763,349</b> |
| <b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>2,703,731</b>        | -                 | <b>2,703,731</b> |
| 2022 საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება           |          |                       |                         |                   | -                |
| 2022 მოგება/ზარალი წლის<br>განმავლობაში              |          |                       | 3,204,807               |                   | 3,204,807        |
| <b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>5,908,539</b>        | -                 | <b>5,908,539</b> |
| 2023 საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება           |          |                       |                         |                   |                  |
| 2023 მოგება/ზარალი წლის<br>განმავლობაში              |          |                       | 1,441,723.06            |                   | 1,441,723.06     |
| 2023 გაცემული/მიღებული<br>დივიდენდი                  |          |                       | (1,721,140.61)          |                   | (1,721,140.61)   |
| 2023 სხვა                                            |          |                       |                         |                   | -                |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>5,629,121</b>        | -                 | <b>5,629,121</b> |
| 2024 საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება           |          |                       |                         |                   |                  |
| 2024 მოგება/ზარალი წლის<br>განმავლობაში              |          |                       | 1,108,910.97            |                   | 1,108,910.97     |
| 2024 გაცემული/მიღებული<br>დივიდენდი                  |          |                       | (305,000.00)            |                   | (305,000.00)     |
| 2024 სხვა                                            |          |                       |                         |                   | -                |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> |          | -                     | <b>6,433,032</b>        | -                 | <b>6,433,032</b> |

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე

8 აგვისტო 2025 წელი  
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

მზექალა ზოიძე

შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                                                                | 31.12.2024       | 31.12.2023         |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                |                  |                    |
| მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები                                       | 1,705,916        | 2,170,443          |
| მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები                   | (2,306,948)      | (3,215,066)        |
| გადახდილი ავანსები                                                             | (40,000)         | (11,000)           |
| მიღებული ანგარიშვალდებული პირებისგან                                           | -                | -                  |
| გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე                                              | (35,490)         | 49,812             |
| გადახდილი დივიდენდი                                                            | -                | -                  |
| გადახდილი გადასახადები                                                         | (285,376)        | (99,418)           |
| სხვა                                                                           | -                | 1,831,100          |
| მიღებული ავანსები                                                              | 1,505,000        |                    |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები</b>                       | <b>543,102</b>   | <b>725,872</b>     |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                                                   | -                | -                  |
| <b>ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                           | <b>543,102</b>   | <b>725,872</b>     |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                                 |                  |                    |
| ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის   | -                | -                  |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან                    | -                | -                  |
| მიღებული პროცენტი                                                              | 2,141            | 45,146             |
| მიღებული დივიდენდები                                                           | -                | -                  |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები</b>             | <b>2,141</b>     | <b>45,146</b>      |
| <b>საფინანსო საქმიანობა</b>                                                    |                  |                    |
| სესხის გაცემა                                                                  | (121,500)        | 275,146            |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან                                           | -                | -                  |
| საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯაროდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა | -                | -                  |
| სესხის ძირის გადახდა                                                           | -                | (1,127,764)        |
| სესხის პროცენტის გადახდა                                                       | -                | (12,329)           |
| ბანკის საკომიოს გადახდა                                                        | -                | (2,609)            |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარჯი                                            | -                | -                  |
| დივიდენდების გადახდა                                                           | (305,000)        | (1,035,000)        |
| <b>ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                            | <b>(426,500)</b> | <b>(1,902,556)</b> |
| სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე        | (0)              | 14,249             |
| <b>ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში</b>            | <b>118,743</b>   | <b>(1,117,288)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის</b>                                    | <b>95,627</b>    | <b>1,212,915</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>                                              | <b>214,369</b>   | <b>95,627</b>      |

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე

8 აგვისტო 2025 წელი  
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

მზექალა ზოიძე



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. შპს „უსტა დეველოპმენტ“ და მისი საქმიანობა

შპს „უსტა დეველოპმენტ“ ფუნქციონირებს 2016 წლიდან.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უშუალო მფლობელია სს „მართვის კომპანია ჯიჯიემ“ -100%

**ძირითადი საქმიანობა:** კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების ორგანიზება და მშენებლობა.

**იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა:** საქართველო, ბათუმი, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა, N107/39, კომერციული ფართი N13, ანტრესოლის სართული

**ფაქტობრივი მისამართი და ადგილმდებარეობა:** საქართველო, ბათუმი, ჭავჭავაძის 107

**ანგარიშგების ვალუტა:** ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

**მომზადების საფუძვლები:** ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს).

მსს ფასის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც მსჯელობის ან კომპლექსურობის მაღალ ხარისხს შეიცავს, ასევე სფეროები, რომლებშიც ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოიცავს.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

**ფინანსური ინსტრუმენტები – გაზომვის ძირითადი პირობები:**

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

მსს ფასის მე-11 განყოფილების თანახმად, საწარმომ ყველა ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვისთვის უნდა გამოიყენოს ამორტიზებული ღირებულების მოდელი, გარდა არაკონვერტირებად პრივილეგიურულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგიურულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე.

მსს ფასს მე-11 განყოფილების მიხედვით - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, გარდა არაკონვერტირებად პრივილეგიურულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგიურულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე და მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველისანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

- თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;
- გამოკლებული ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;
- მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და
- გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

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

**იმისათვის, რომ საწარმომ შეაფასოს**, ამა თუ იმ მოთხოვნის შესრულებას დასჭირდება თუ არა მიზანშეუწონელი დანახარჯები ან ძალისხმევა ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარებისას, მაგალითად მის სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის, იგი უნდა დაეყრდნოს თავდაპირველი აღიარების მომენტისთვის ამ მოთხოვნასთან დაკავშირებულ დანახარჯებსა და სარგებელს. თუ მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის მიზეზით გათავისუფლება შეეხება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ პერიოდსაც, მაგალითად მუხლის შემდგომ შეფასებას, მაშინ ამ შემდგომი თარიღისთვის ხელახლა უნდა შეფასდეს მიზანშეუწონელი დანახარჯები ან ძალისხმევა, მოცემული თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე.

საზოგადოდ, საწარმო ყველა სხვა ფინანსურ აქტივსა და ფინანსურ ვალდებულებას აღიარებს რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარ ცვლილებებს ასახავს მოგებაში ან ზარალში, თუ წინამდებარე სტანდარტით არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ღირებულების განსაზღვრა სხვა საფუძველით, მაგალითად თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით.

### არაფინანსური აქტივები:

არაფინანსური აქტივების უმეტესობა, რომლებსაც საწარმო თავდაპირველად პირვანდელი ღირებულებით აღიარებს, შემდგომში შეფასდება სხვა საფუძველით.

ძირითად საშუალებებს აფასებს დაგროვილი ცვეთითა და გაუფასურებით შემცირებულ თვითღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (თვითღირებულების მოდელი), ან გადაფასებულ ღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (გადაფასების მოდელი).

მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით; და გაუფასურების ზარალს აღიარებს ისეთ არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ანგამოყენების პროცესშია, ან გამიზნულია გასაყიდად.

### აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება:

აღიარება არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ მუხლის ასახვის პროცესი, რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯის განმარტებას და შემდეგ კრიტერიუმებს:

მოსალოდნელია ამ მუხლით გამოწვეული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლა ან საწარმოდან გასვლა; და

მუხლს გააჩნია თვითღირებულება ან ღირებულება, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. თუ არ აღიარდება მუხლი, რომელიც აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ კრიტერიუმებს, ამის გამოსწორება არ შეიძლება არც გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებით და არც განმარტებით შენიშვნებში ან სხვაგან რაიმე განმარტებითი ინფორმაციის გამჟღავნების გზით.



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### მომავალი ეკონომიკური სარგებლის აღზატობა:

ფინანსური ანგარიშგების ამა თუ იმ ელემენტის თავდაპირველი აღიარების კრიტერიუმში აღზატობისცნებას იყენებენ მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლის ან საწარმოდან გასვლისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის დასადგენად. მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოძრაობისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის შეფასება ეყრდნობა იმ მტკიცებულებებს/ინფორმაციას, რომელიც ეხება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებულ პირობებს/გარემოებებს, როდესაც მზადდება ფინანსური ანგარიშგება. ამგვარი შეფასებები ცალ-ცალკე კეთდება ყველა ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მუხლისთვის და ასევე ინდივიდუალურად უმნიშვნელო მუხლებისგან შემდგარი დიდი ჯგუფისთვის.

### აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების შეფასება:

შეფასება არის ფულადი სიდიდეების განსაზღვრის პროცესი, რომლის მიხედვითაც ხდება აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ეს პროცესი გულისხმობს შეფასებისთვის გარკვეული საფუძვლის შერჩევას. წინამდებარე სტანდარტიადგენს, შეფასების რომელი საფუძველი უნდა გამოიყენოს საწარმომ სხვადასხვა ტიპის აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების შეფასებისთვის.

შეფასების ორი ყველაზე გავრცელებული საფუძველია პირვანდელი ღირებულება და რეალური ღირებულება:

- აქტივების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. ვალდებულების პირვანდელი ღირებულება არის მიღებული ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან ვალდებულების სანაცვლოდ მიღებული არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულება ვალდებულების წარმოქმნის მომენტისათვის, ან, ზოგიერთ შემთხვევაში (მაგალითად, მოგების გადასახადისთვის), იმ ფულადისაფხრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, რომლის საწარმოდან გასვლა მოსალოდნელია ვალდებულების დასაფარად საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამორტიზებული პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის ან ვალდებულების პირვანდელ ღირებულებას პლუს, ან მინუს მისი პირვანდელი ღირებულების ის ნაწილი, რომელიც ადრე აღიარებული იყო როგორც ხარჯი, ან შემოსავალი;

- რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიცვალოს ან ვალდებულებადაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით განხორციელებულ გარიგებაში. ისეთ სიტუაციაში, როდესაც ნებადართულია ან მოითხოვება რეალური ღირებულების შეფასება.

### შეფასება თავდაპირველი აღიარებისას:

თავდაპირველი აღიარებისას საწარმომ აქტივები და ვალდებულებები უნდა შეაფასოს პირვანდელი ღირებულებით, თუ წინამდებარე სტანდარტით სხვა საფუძვლის გამოყენება არ მოითხოვება, როგორცაა, მაგალითად რეალური ღირებულება.

### შემდგომი შეფასება:

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

უმცირესი ღირებულებებით აქტივების შეფასების მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ აქტივები შეფასებული არ იყოს იმაზე უფრო დიდი ღირებულებით, რა სიდიდის სარგებლის მიღებასაც მოელის საწარმო აქტივის გაყიდვის ან გამოყენების შედეგად.

### არაფინანსური ვალდებულებები:

ფინანსური ვალდებულებების გარდა, ყველა სხვა ვალდებულების უმეტესობა აღიარდება იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში: შვილობილი კომპანია არის პირი, რომელზეც კომპანიას გააჩნია



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონტროლი. კონტროლი არსებობს მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ცვლადი ხასიათის უკუგება ინვესტირების ობიექტთან ურთიერთობის შედეგად და აქვს უნარი, ზეგავლენა მოახდინოს ამ უკუგებაზე ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების შედეგად.

საწარმომ ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში, მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებში აღრიცხოს ერთ-ერთი შემდეგი მეთოდით:

თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით;

რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალური ღირებულების ცვლილება აღიაროს მოგებაში ან ზარალში; ან წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

თუ საწარმო, რომელიც პირველად იყენებს მსს ფასს-ს, ამგვარ ინვესტიციას აფასებს თვითღირებულებით, მან ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის ეს ინვესტიცია უნდა შეაფასოს შემდეგი სიდიდეებიდან ერთ-ერთით:

**ფუნქციონალური ვალუტა:** კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

### ძირითადი საშუალებები:

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც: იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; დაგატვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

ისეთი ელემენტები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე მოწყობილობები და ტექნომსახურებისა და რემონტისთვის განკუთვნილი მოწყობილობები აღიარდება წინამდებარე განყოფილების შესაბამისად, როდესაც ისინი აკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სხვა შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც მარაგი.

საწარმომ ძირითადი საშუალება თავდაპირველი აღიარებისას უნდა შეაფასოს თვითღირებულებით.

**ძირითადი საშუალების თვითღირებულება** განისაზღვრება აღიარების თარიღისთვის გადასახდელი მიმდინარე ფასის ეკვივალენტური ოდენობით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ ძირითადი საშუალების თვითღირებულება იქნება ყველანაირი სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საწარმომ ყველა ძირითადი საშუალება უნდა აღრიცხოს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

საწარმომ აქტივის ცვეთადი ღირებულება უნდა გაანაწილოს სისტემატურ საფუძველზე, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

**ცვეთა:** მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

|                          | სასარგებლო გამოყენების ვადა<br>წლებში: |
|--------------------------|----------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობა          | 50                                     |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 5-10                                   |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 5-10                                   |



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

**მოგების გადასახადები:** მოგების გადასახადები ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 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 მომსახურების უფასოდ მიწოდებას.

**მარაგები:** საწარმომ მარაგი უნდა შეაფასოს თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საწარმომ ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უნდა შეაფასოს, გაუფასურებულია თუ არა მისი მარაგი, რაც იმას ნიშნავს, რომ შეუძლებელია მათი საბალანსო ღირებულების სრულად ანაზღაურება (მაგალითად, ეს შეიძლება გამოწვეული იყოს მარაგის დაზიანებით, მისი მომველებით ან გასაყიდი ფასების დაცემით). იმ შემთხვევაში, თუ მარაგის ერთეული (ან ერთეულთა ჯგუფი) გაუფასურდა, ამ პუნქტების მიხედვით, საწარმომ მარაგი უნდა შეაფასოს მათი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭიროდ დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასით და აღიაროს გაუფასურების ზარალი. ზემოაღნიშნული პუნქტები, ზოგიერთ შემთხვევაში, ასევე მოითხოვს წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის აღდგენას.

**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

**გადახდილი ავანსები** აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი 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 კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია 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.

**ფული და ფულის ეკვივალენტები:** ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულადი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

**საწესდებო კაპიტალი:** საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ, რომლებიც განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული, როგორც გადახდილი კაპიტალი.

**დივიდენდები:** დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

**დამატებითი ღირებულების გადასახადი:** გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის 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



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

**ნასესხები:** ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებსაც საწარმო ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებია: (ა) ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო ხარჯი, როგორც ეს აღწერილია მე-11 განყოფილებაში - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“; (ბ) ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯები, რომელიც აღიარებულია მე-20 განყოფილების - „იჯარა“ - შესაბამისად; და (გ) უცხოურ ვალუტაში აღებულსესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად.

საწარმომ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი უნდა აღიაროს როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

**სავაჭრო და სხვა დავალიანებები:** სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

**უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება:** კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული 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 მიერ გამოქვეყნებული 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. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

|                                  | საქართველოს ეროვნული ბანკის<br>ოფიციალური კურსი |        |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|--------|
|                                  | აშშ დოლარი                                      | ევრო   |
| კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.8068                                          | 2.9306 |
| კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.6894                                          | 2.9753 |

**შემოსავლის აღიარება:** შემოსავლის აღიარება აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და შეფასების პროცესის პირდაპირი შედეგია. საწარმომ შემოსავალი უნდა აღიაროს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (ან მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარდგენილია) იმ შემთხვევაში, როდესაც იზრდება აქტივის



## შპს „უსტა დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ზრდასთან ან ვალდებულების შემცირებასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების; ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

**ხარჯები:** ხარჯების აღიარება აქტივებისა და ვალდებულების აღიარებისა და შეფასების პროცესის პირდაპირი შედეგია. საწარმომ უნდა აღიაროს ხარჯი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (ან მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი წარდგენის შემთხვევაში) იმ შემთხვევაში, როდესაც მცირდება აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

**ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოყენების შემდეგ:** ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ

ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

**ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი:** მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

**ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა:** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკურიან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

**უიმედო ვალების რეზერვი:** კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას,



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

4. ძირითადი საშუალებები  
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებია

|                                       | მიწა      | დაუმთავრებული<br>მშენებლობა | შენობა<br>ნაგებობა | მანქანა<br>დანადგარები<br>და სხვა<br>ინვენტარი | ავიჯი<br>და სხვა<br>ინვენტარი | ოფისის<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | ჯამი        |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| ისტორიული<br>ღირებულება               |           |                             |                    |                                                |                               |                       |                             |             |
| 31 დეკემბერი 2022                     | 737,360   | -                           | 45,157             | 75,157                                         | -                             | 31,105                | -                           | 888,779     |
| შესყიდვა 2023                         | 849,459   |                             |                    | 29,712                                         |                               |                       |                             | 879,171     |
| გასღვა 2023                           |           |                             |                    |                                                |                               | (62.82)               |                             | (63)        |
| 31 დეკემბერი 2023                     | 1,586,819 | -                           | 45,157             | 104,869                                        | -                             | 31,042                | -                           | 1,767,887   |
| შესყიდვა 2024                         |           |                             |                    | 39,201                                         |                               |                       |                             | 39,201      |
| გასღვა 2024                           |           |                             |                    | (8,383)                                        |                               | (2,765.65)            |                             | (11,148)    |
| 31 დეკემბერი 2024                     | 1,586,819 | -                           | 45,157             | 135,688                                        | -                             | 28,277                | -                           | 1,795,940   |
| აკუმულირებული<br>ცვეთა                |           |                             |                    |                                                |                               |                       |                             |             |
| 31 დეკემბერი 2022<br>დაგროვილი ცვეთა  | -         | -                           | (9,027)            | (52,824)                                       | -                             | (18,420)              | -                           | (80,270)    |
| 2023 მიმდინარე<br>წლის ცვეთა          |           |                             | (2,258)            | (10,216)                                       |                               | (5,745)               |                             | (18,218.52) |
| 2023<br>რეალიზებული<br>ცვეთა          |           |                             |                    |                                                |                               |                       |                             | -           |
| 31 დეკემბერი 2023<br>დაგროვილი ცვეთა  | -         | -                           | (11,285)           | (63,040)                                       | -                             | (24,165)              | -                           | (98,489)    |
| 2024 მიმდინარე<br>წლის ცვეთა          |           |                             | (2,258)            | (6,189)                                        |                               | (2,189)               |                             | (10,635.59) |
| 2024<br>რეალიზებული<br>ცვეთა          |           |                             |                    |                                                |                               |                       |                             | -           |
| 31 დეკემბერი 2024<br>დაგროვილი ცვეთა  | -         | -                           | (13,543)           | (69,228)                                       | -                             | (26,353)              | -                           | (109,124)   |
| წმინდა საბალანსო<br>31 დეკემბერი 2022 | 737,360   | -                           | 36,130             | 22,334                                         | -                             | 12,685                | -                           | 808,509     |
| წმინდა საბალანსო<br>31 დეკემბერი 2023 | 1,586,819 | -                           | 33,872             | 41,830                                         | -                             | 6,878                 | -                           | 1,669,398   |
| წმინდა საბალანსო<br>31 დეკემბერი 2024 | 1,586,819 | -                           | 31,615             | 66,459                                         | -                             | 1,923                 | -                           | 1,686,815   |



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

5. მიმდინარე მარაგები 1624

კომპანიას სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სახით გააჩნია გასაყიდი ბინები კერძოდ:

| მარაგები                 | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| ნედლეული და მასალა       | 363,194 1620     | 96,094           |
| დაუმთავრებელი მშენებლობა | 2,490,897        | 1,802,963        |
| მზა პროდუქცია            | 698,814          | 1,645,775        |
| სხვა საქონელი            | 429,689          | -                |
| <b>ჯამი</b>              | <b>3,982,594</b> | <b>3,544,832</b> |

2024 წლის მდგომარეობით კომპანიას მზა პროდუქციის სახით გააჩნია გასაყიდი ბინები, კომერციული ფართები და დამხმარე სათავსოები.  
კომპანიის მიერ აშენებული გასაყიდი ფართების ნაწილი დაგირავებულია ბანკის კრედიტის უზრუნველსაყოფად.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| სავაჭრო მოთხოვნები                                 | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან           | 728,829        | 767,732        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან | 173,324        | -              |
| <b>ჯამი</b>                                        | <b>902,153</b> | <b>767,732</b> |

კომპანია ახდენს ანალიზურ აღრიცხვას დებიტორული დავალიანებების მიხედვით. დებიტორული მოთხოვნები მიმდინარეა.

7. ფული და ფულის ეკვივალენტები  
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| ფული და ფულის ეკვივალენტები     | 31.12.2024     | 31.12.2023    |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| ფული სალაროში                   | 619            | 942           |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 213,750        | 94,685        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | -              | -             |
| <b>ჯამი</b>                     | <b>214,369</b> | <b>95,627</b> |

ფული და ფულის ეკვივალენტები ემთხვევა ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში ასახულ ფულად ნაშთებს.

| 8. გაცემული სესხები                   | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| გაცემული სესხები ფიზიკური პირებისგან  | 7,000          | 7,000          |
| გაცემული სესხები იურიდიული პირებისგან | 991,260        | 869,760        |
| <b>ჯამი გაცემული სესხები</b>          | <b>998,260</b> | <b>876,760</b> |



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

9. საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის უშუალო მფლობელია სს „მართვის კომპანია ჯიჯიმ“-100%

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით. ხარჯების დაფინანსების მიზნით, ხოლო დანარჩენ მოგებას ანაწილებს პარტნიორებზე.

2017 წლის 18 ივლისის ხელშეკრულებით, სს ტერაბანკში სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებულია სს „მართვის კომპანია ჯიჯიმ“ 100 % წილი.

2024 წელს პარტნიორზე დივიდენდის სახით გაიცა 305 000 ლარი.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები:

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| სავაჭრო ვალდებულებები                                 | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                         | 66,654           | 1,927,984        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან | 2,759,347        | 8,924            |
| მიღებული ავანსები                                     |                  | 1,057,673        |
| <b>ჯამი სავაჭრო ვალდებულებები</b>                     | <b>2,826,001</b> | <b>2,994,581</b> |

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით.

11. სხვა მოკლევადიანი აქტივები

| სხვა მოკლევადიანი აქტივები | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| მოკლევადიანი მოთხოვნები    | 1,481,970        | 1,482,060        |
| <b>ჯამი თვითღირებულება</b> | <b>1,481,970</b> | <b>1,482,060</b> |

12. შემოსავალი:  
 კომპანიის შემოსავლის წყაროა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების რეალიზაცია:

| ამონაგები               | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| შემოსავალი გაყიდვებიდან | 2,889,169        | 4 318 971        |
| <b>ჯამი შემოსავლები</b> | <b>2,889,169</b> | <b>4 318 971</b> |

13. გაყიდვების თვითღირებულება:

| თვითღირებულება             | 31.12.2024     | 31.12.2023       |
|----------------------------|----------------|------------------|
| გაყიდვების თვითღირებულება  | 946,967        | (2 238 501)      |
| <b>ჯამი თვითღირებულება</b> | <b>946,967</b> | <b>2,240,084</b> |



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

14. დარიცხული მოთხოვნები:

| დარიცხული მოთხოვნები | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| მისაღები პროცენტები  | 202,704    | 140,339    |
| ჯამი თვითღირებულება  | 202,704    | 140,339    |

15. სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები:

| სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები                  | 70,303     | 12,100     |
| ჯამი შემოსავლები                                  | 70,303     | 12,100     |

16. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიამ საგადასახადო შემოწმების დროს განახორციელა რიგი შესწორებები საბუღალტრო პროგრამაში, რამაც გავლენა იქონია კომპანიის წინა წლის გაუნაწილებელ მოგებაზე. იხილეთ შესწორებების ცხრილი:

| ფინანსური მდგომარეობა                             | 31/12/2023<br>შესწორებამდე | 31.12.2023<br>შესწორებული | სხვაობა        |
|---------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>აქტივები</b>                                   |                            |                           |                |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები             | 94,685                     | 95,627                    | (942)          |
| სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები | 12,100                     | 12,100                    | -              |
| გაცემული სესხები                                  | 876,760                    | 876,760                   | -              |
| მისაღები პროცენტები                               | 140,339                    | 140,339                   | -              |
| მოკლევადიანი მარაგები                             | 3,680,167                  | 3,544,832                 | 135,335        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                        | 767,732                    | 767,732                   | -              |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                        | 1,796,313                  | 1,482,060                 | 314,253        |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                      | 24,382                     | 24,382                    | -              |
| საგადასახადო მოთხოვნები                           |                            | 314,419                   | (314,419)      |
| ძირითადი საშუალებები                              | 1,669,399                  | 1,669,399                 | -              |
| <b>სულ აქტივები</b>                               | <b>9,061,876</b>           | <b>8,927,649</b>          | <b>134,227</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                              |                            |                           |                |
| სავაჭრო ვალდებულებები                             | 2,994,581                  | 2,994,581                 | -              |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები                      | 3,947                      | 3,947                     | -              |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები                   | 300,000                    | 300,000                   | -              |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                          | <b>3,298,528</b>           | <b>3,298,528</b>          | <b>-</b>       |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                          |                            |                           |                |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)         | 5,763,348                  | 5,629,121                 | 134,227        |
| საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები              | -                          | -                         | -              |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                      | <b>5,763,348</b>           | <b>5,629,121</b>          | <b>134,227</b> |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     | <b>9,061,876</b>           | <b>8,927,649</b>          | <b>134,227</b> |



#### 17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნესსაქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ფისკალური და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

#### 18. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაცვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამისმაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულ განაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან  
კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანიაა სს „მართვის კომპანია ჯიჯიემ“, რომლის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა, N13, ნულოვანი სართული (I-II სადარბაზო), საოფისე ფართი N18, რომელიც კონტროლდება ფიზიკური პირის გენადი გელაძის მიერ, რომელიც საბოლოო მაკონტროლებელი პირია.

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.



შპს „უსტა დეველოპმენტ“  
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები  
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

|                                            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| გაცემული სესხი                             |            | 1,340,250  |
| მისაღები პროცენტი                          |            | 176,891    |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები               |            | 3,947      |
| სავაჭრო ვალდებულებები                      | 2,759,347  | 26,400     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                 | 113,229    |            |
| შემოსავალი                                 |            |            |
| ადმინისტრაციული ხარჯი (მმართველობის ხარჯი) |            | 300,847    |
| საპროცენტო შემოსავალი                      |            | 85,879     |

20. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდეგ მნიშვნელოვანი მოვლენა არ მომხდარა.