

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვასთან ერთად

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები	14
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	15
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	22
6. ამონაგები.....	26
7. გაწეული მომსახურების ღირებულება.....	26
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	26
9. ფინანსური ხარჯი	27
10. ძირითადი საშუალებები	27
11. მიღებული სესხები	28
12. მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები	29
13. დაკავშირებულ მხარეებთან გადარიცხვები.....	30
14. პირობითი ვალდებულებები	30
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	31
16. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის“ ხელმძღვანელებს და დამფუძნებელს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენ“-ს (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობით ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც, საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

განსაკუთრებულ გარემოებათა ამსახველი აზრები

როგორც მე-2 შენიშვნაშია აღნიშნული, კომპანიას აქვს ფინანსური პრობლემები, კერძოდ: 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს დაგროვილი ზარალი 1,553,217 ლარი (409,551 ევრო); კომპანიის ზარალი 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდში იყო 838,098 ლარი (289,647 ევრო). კომპანიამ 2025 წლის 24 მარტს მიიღო ფინანსური მხარდაჭერის წერილი მფლობელისგან. ამ წერილის მიხედვით, საჭიროების შემთხვევაში, მფლობელი მზად არის უზრუნველყოს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის ფინანსური მხარდაჭერა.

როგორც მე-6 შენიშვნაშია ახსნილი, კომპანიის შემოსავალი თითქმის მთლიანად წარმოიქმნება დაკავშირებულ მხარესთან გაფორმებული სამშენებლო ხელშეკრულებიდან.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- 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 სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.



სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

31 მარტი 2025

შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში/ევროში)

	შენიშვნები	2024		2023	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ამონაგები	6	17,124,953	5,816,900	13,010,571	4,578,607
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(17,312,606)	(5,880,641)	(12,620,513)	(4,441,340)
საერთო მოგება/(ზარალი)		(187,653)	(63,741)	390,058	137,267
სხვა შემოსავალი		-	-	57,780	20,334
საერთო და აღმინისტრაციული ხარჯები	8	(388,852)	(132,083)	(875,581)	(308,130)
საოპერაციო ზარალი		(576,505)	(195,824)	(427,743)	(150,529)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	(250,592)	(85,120)	(507,896)	(178,736)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა		(11,002)	(3,737)	(6,484)	(2,282)
წლის ზარალი		(838,099)	(284,681)	(942,123)	(331,547)
სხვა სრული შემოსავალი					
წარსაღებენ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო სხვაობა		-	(4,966)	-	26,012
		-	(4,966)	-	26,012
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(838,099)	(289,647)	(942,123)	(305,535)

ფინანსური ანგარიშგებები ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 31 მარტს, შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

eSigned by:
Sergey Hillers: 024e-848-e27e-1e448714c0c16
Sergey Hillers
Certified by Signify

სერგეი მილერსი

დირექტორი

eSigned by:
მიხეილ შათაშვილი: 5108436d-4730-48c1-9a08-e0a080000b4
მიხეილ შათაშვილი
Certified by Signify

მიხეილ შათაშვილი

10-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში/ევროში)

	შენიშვნები	2024		2023	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ამონაგები	6	17,124,953	5,816,900	13,010,571	4,578,607
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(17,312,606)	(5,880,641)	(12,620,513)	(4,441,340)
საერთო მოგება/(ზარალი)		(187,653)	(63,741)	390,058	137,267
სხვა შემოსავალი		-	-	57,780	20,334
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(388,852)	(132,083)	(875,581)	(308,130)
საოპერაციო ზარალი		(576,505)	(195,824)	(427,743)	(150,529)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	(250,592)	(85,120)	(507,896)	(178,736)
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა		(11,002)	(3,737)	(6,484)	(2,282)
წლის ზარალი		(838,099)	(284,681)	(942,123)	(331,547)
სხვა სრული შემოსავალი					
წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკუროსო სხვაობა		-	(4,966)	-	26,012
		-	(4,966)	-	26,012
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(838,099)	(289,647)	(942,123)	(305,535)

ფინანსური ანგარიშგებები ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 31 მარტს, შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი _____

სერგეი მილერსი

დირექტორი _____

მიხეილ შათაშვილი

10-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო პერიოდისთვის

(ლარში/ევროში)

		31.12.2024		31.12.2023*		01.01.2023*	
	შენიშვნა	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
აქტივები							
გრძელვადიანი აქტივები							
ძირითადი საშუალებები	10	892,851	304,665	878,677	295,324	1,140,582	395,431
		892,851	304,665	878,677	295,324	1,140,582	395,431
მოკლევადიანი აქტივები							
მარაგი		195,506	66,712	59,654	20,050	106,250	36,836
ავანსები		2,193,734	748,561	1,657,255	557,004	4,898,071	1,698,125
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		86,942	29,667	22,060	7,414	102,781	35,633
ფული და ფულის ეკვივალენტები		62,271	21,249	12,041	4,047	139,095	48,223
		2,538,453	866,189	1,751,010	588,515	5,246,197	1,818,817
სულ აქტივები		3,431,304	1,170,854	2,629,687	883,839	6,386,779	2,214,248
კაპიტალი და ვალდებულებები							
კაპიტალი							
სააქციო კაპიტალი		100	40	100	40	100	40
დაგროვილი ზარალი		(1,553,217)	(409,551)	(1,991,452)	(553,847)	(1,049,329)	(222,300)
წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო სხვაობა		-	(120,454)	-	(115,488)	-	(141,500)
სულ კაპიტალი		(1,553,117)	(529,965)	(1,991,352)	(669,295)	(1,049,229)	(363,760)
გრძელვადიანი ვალდებულებები							
მიღებული სესხები	11	2,138,679	729,775	3,164,421	1,063,564	2,656,525	920,997
		2,138,679	729,775	3,164,421	1,063,564	2,656,525	920,997
მოკლევადიანი ვალდებულებები							
საგადასახადო ვალდებულებები		547,682	186,884	153,275	51,516	141,364	49,010
მიღებული ავანსები	12	1,798,364	613,650	641,544	215,623	788,199	273,262
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	499,696	170,510	661,799	222,431	3,849,920	1,334,739
		2,845,742	971,044	1,456,618	489,570	4,779,483	1,657,011
სულ ვალდებულებები		4,984,421	1,700,819	4,621,039	1,553,134	7,436,008	2,578,008
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,431,304	1,170,854	2,629,687	883,839	6,386,779	2,214,248

* საანგარიშო პერიოდი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადაანგარიშებულია. დეტალებისთვის იხილეთ მე-16 შენიშვნა.

10-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო პერიოდისთვის
 (ლარში/ევროში)

	ლარი			ევრო			
	სააქციო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ	სააქციო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკუთრო სხვაობა	სულ
31 დეკემბერი 2022	100	(1,049,329)	(1,049,229)	40	(222,300)	(141,500)	(363,760)
წლის სრული ზარალი	-	(942,123)	(942,123)	-	(331,547)	-	(331,547)
წარსაღებ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკუთრო სხვაობა	-	-	-	-	-	26,012	26,012
31 დეკემბერი 2023	100	(1,991,452)	(1,991,352)	40	(553,847)	(115,488)	(669,295)
წლის სრული სხვა ზარალი	-	(838,099)	(838,099)	-	(284,681)	-	(284,681)
წარსაღებ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკუთრო სხვაობა	-	-	-	-	-	(4,966)	(4,966)
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებში ცვლილების ეფექტი (მე-13 შენიშვნა)	-	1,276,334	1,276,334	-	428,977	-	428,977
31 დეკემბერი 2024	100	(1,553,217)	(1,553,117)	40	(409,551)	(120,454)	(529,965)

10-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო პერიოდისთვის

(ლარში/ევროში)

	2024		2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
ფულადი ნაკადები სავაჭრო მოთხოვნებიდან	21,557,077	7,322,376	11,894,667	4,185,905
მომწოდებლის მიმართ გადახდები	(18,969,710)	(6,443,516)	(9,878,739)	(3,476,471)
საგადასახადო გადახდები	(713,356)	(242,308)	(808,157)	(284,402)
გადახდილი ხელფასები	(1,824,805)	(619,839)	(1,322,099)	(465,266)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	49,206	16,713	(114,328)	(40,234)
საინვესტიციო საქმიანობა				
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	49,206	16,713	(114,328)	(40,234)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12,041	4,047	139,095	48,223
სავალუტო კურსის ცვლილებების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	1,024	489	(12,726)	(3,942)
ფული და ფულის ეკვივალენტები, 31 დეკემბერი	62,271	21,249	12,041	4,047

10-31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში/ევროში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“ („კომპანია“) დაფუძნდა 2015 წელს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო მომსახურება. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404496826.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობებით, კომპანიის 100% წილი ეკუთვნის პარტნიორობა „სქინესთ ეარს“ (12668192, ესტონეთი). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა ბატონი ოლეგ ოსინოვსკი (ესტონეთი).

კომპანიის იურიდიული მისამართია სოფელი თელეთი, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის დირექტორები არიან ბატონი სერგეი მილერსი და ბატონი მიხეილ შათაშვილი.

2. მომზადების საფუძველები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხები არ არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

უწყვეტი ფუნქციონირება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში.

კომპანიას აქვს გარკვეული ფინანსური სირთულეები, რომლებიც მოცემულია ქვემოთ:

- კომპანიის დაგროვილმა ზარალმა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 1,553,217 ლარი (409,551 ევრო) (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,991,452 ლარი (553,847 ევრო));

- კომპანიის წმინდა ზარალი 2024 წლის პერიოდში შეადგენს 838,098 ლარს (289,647 ევრო) (2023 წელს 942 123 ლარს (305,535 ევროს)).

მომზადების საფუძვლის მიზანშეწონილობის დადგენისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა შემდეგი მსჯელობა:

- კომპანიის ხელმძღვანელობის აზრით, მესაკუთრე მზადაა გასწიოს ფინანსური დახმარება, კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის საჭიროების მიხედვით. კომპანიამ მფლობელებისგან უკვე მიიღო ფინანსური მხარდაჭერის წერილი.
- დაკავშირებულ მხარესთან გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას უფლება აქვს გააუმჯობესოს ფასწარმოების პოლიტიკა, ზედნადები ხარჯების თვითღირებულებაში გათვალისწინებით.
- 2024 წელს განახლდა მიღებული სესხების ხელშეკრულებები და ამ ცვლილებების შესაბამისად წინა გადაწყვეტილებები რეტროსპექტულად შეიცვალა 2020 წლის 1 იანვრიდან.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალი ფას-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

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

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

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

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

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსი არ არსებობს გრძელვადიან პერიოდში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში (შესწორებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში). ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნების განხორციელების შემდგომი განხილვისას, 2024 წლის მაისში, IASB-მ გამოსცა ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში. ცვლილებები შეეხო შემდეგ მოთხოვნებს ფასს 9-სა და ფასს 7-ში:

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ▶ ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა;

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია

- ▶ ძირითადი საკრედიტო შეთანხმების მნიშვნელოვანი ელემენტები (მხოლოდ ძირის დაფარვა და პროცენტის შეფასება – ‘SPPI ტესტი’);

- ▶ სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ცვლიან ფულადი ნაკადების ვადებს ან სიდიდეს;

- ▶ ფინანსური აქტივები არა-რეკურსული მახასიათებლებით;

- ▶ ინვესტიციები ხელშეკრულებით დაკავშირებულ ინსტრუმენტებში.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

- ▶ ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;

- ▶ სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალონ ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს იმაზე, თუ როგორ აღრიცხავენ საწარმოები ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტას და როგორ ხდება ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება. ცვლილებები საშუალებას აძლევს საწარმოს ვადაზე ადრე მიიღოს მხოლოდ ცვლილებები, რომლებიც ეხება ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას და შესაბამის ახსნა-განმარტებებს, ხოლო დანარჩენი ცვლილებები გაითვალისწინოს მოგვიანებით. ეს განსაკუთრებით სასარგებლო იქნება იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც სურთ გამოიყენონ ცვლილებები ადრეულ პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც აქვთ ESG (გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობა) დაკავშირებული ან მსგავსი მახასიათებლები.

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება. წლიური გაუმჯობესებები შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს სტანდარტის მიერ გამოწვეულ მცირე არასასურველ შედეგებს , აგრეთვე სტანდარტების მოთხოვნებს შორის შეუთავსებლობებს. მოცემული ცვლილებები თავმოყრილია ერთ დოკუმენტში. წლიური გაუმჯობესებები მოიცავს:

- ▶ ჰეჯირების აღრიცხვა მათთვის, ვინც პირველად იყენებს ფასს სტანდარტებს (შესწორებები IFRS 1-ში ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად მიღება);

- ▶ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის გადავადებული სხვაობის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. (ფასს 7-ის დანერგვის სახელმძღვანელოში ცვლილებები);

- ▶ აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი (ფასს 7-ის ცვლილებები);

- ▶ შესავალი და საკრედიტო რისკის გამჟღავნება (ფასს 7-ის დანერგვის სახელმძღვანელოში ცვლილებები);

- ▶ საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა (ფასს 9-ში შესწორებები);

- ▶ ტრანზაქციის ღირებულება (ფასს 9-ში შესწორებები);

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

- ▶ ‘დე ფაქტო აგენტის’ განსაზღვრა (ფასს 10-ში შესწორებები);
- ▶ დანახარჯეთი (ბასს 7-ში შესწორებები);

საბოლოო ცვლილებები გამოქვეყნდა 2024 წლის ივლისში.

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (აღრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). 2024 წლის 18 დეკემბერს IASB-მ გამოსცა ცვლილებები, რათა გაეუმჯობესებინა ფინანსური აღრიცხვა კომპანიების მიერ ბუნებაზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის ხელშეკრულებების ფინანსური ეფექტების შესახებ, რომლებიც ხშირად სტრუქტურირებულია როგორც ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები (PPAs). ბუნებაზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის ხელშეკრულებები საწარმოებს ეხმარება უზრუნველყონ ელექტროენერგიის მიღება ქარისა და მზის ენერგიის წყაროებიდან. მიმდინარე ბუღალტრული აღრიცხვის მოთხოვნები შეიძლება ადეკვატურად არ ასახავდეს, თუ როგორ აისახება ამ კონტრაქტების ეფექტი კომპანიის მუშაობაზე იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ხელშეკრულებების ფარგლებში მიღებული ელექტროენერგიის რაოდენობა შეიძლება განსხვავდებოდეს ამინდის პირობებთან დაკავშირებული უკონტროლო ფაქტორებიდან გამომდინარე. ამ გამოწვევაზე საპასუხოდ, IASB-მ შეიტანა მიზანმიმართული ცვლილებები ფასს 9 ფინანსურ ინსტრუმენტებში და ფასს 7 ფინანსურ ინსტრუმენტებში კერძოდ: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, რათა გააუმჯობესოს ამ ხელშეკრულებების გამჟღავნება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ცვლილებები მოიცავს:

- ▶ „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტება;
- ▶ ჰეჯირების აღრიცხვის ნებართვა, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად; და
- ▶ ახალი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატება, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებელზე და ფულად ნაკადებზე;

ეს ცვლილებები ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ცვლილებების ადრეული გამოყენება დასაშვებია. თუმცა, გარკვეული იურისდიქციებისთვის, შესწორებების გამოყენებამდე საჭიროა მათი დამტკიცება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18 ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენა და გამჟღავნება ცვლის ბასს 1-ს ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას და სავალდებულოა წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2027 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ. ფასს 18, რომელიც გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ 2024 წლის 9 აპრილს, ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

▶ მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ. ფასს 18-ს შემოაქვს მოთხოვნები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში შემოსავლისა და ხარჯის ერთეულების კლასიფიცირებისთვის ხუთი კატეგორიის მიხედვით. ეს კლასიფიკაცია იწვევს გარკვეული შუალედური ჯამების წარდგენას, როგორცაა, მაგალითად, შემოსავლისა და ხარჯის ყველა იმ ერთეულის ჯამი, რომლებიც მოიცავს ახალ სავალდებულო „საოპერაციო მოგება-ზარალს“ შუალედურ ჯამს.

▶ ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.

▶ ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტურობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს, შესრულებული კორექტირებით (მაგ., „კორექტირებული მოგება ან ზარალი“). საწარმოებს მოეთხოვებათ ფინანსურ ანგარიშგებაში MPM-ების გამჟღავნება, მათ შორის MPM-ების რეკონსილაცია ფასს სტანდარტების შესაბამისად გამოთვლილ ჯამებთან ან შუალედურ ჯამებთან.

ფასს 18-ის გამოქვეყნების მიზანია გააუმჯობესოს კომპანიების ანგარიშგებების შედარება და გამჭვირვალობა. ფასს 18-მა ასევე გამოიწვია მცირე ცვლილებები ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა IFRS 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. დაინტერესებულმა მხარეებმა სთხოვეს IASB-ს, უფლება მისცეს შვილობილ კომპანიას, ანგარიშვალდებულს დედა კომპანიის მიმართ, რომელიც იყენებს ფასს სტანდარტებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, გამოიყენოს ფასს სტანდარტების შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები საკუთარი ფინანსური ანგარიშგებისთვის. ამ გამოხმაურების გათვალისწინებით, IASB-მ დაამატა პროექტი, რათა შეექმნა საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე შვილობილი კომპანიების გამჟღავნების გამარტივებული მოთხოვნები. პროექტი დასრულდა ფასს 19-ის გამოცემით, რომელიც შესაბამის შვილობილ კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები ფასს სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. მაგალითად, ფასს 19-ის მიხედვით, საწარმო, რომელსაც აქვს ოპერაციები ფასს 2-ის აქციებზე დაფუძნებული გადახდების ფარგლებში, არ გამოიყენებს ფასს 2.44-52-ის გამჟღავნების მოთხოვნებს, რომლებიც ვრცელდება ამის ნაცვლად, საწარმო გაამჟღავნებს მხოლოდ ფასს 19-ის 31-34 პარაგრაფებში მოცემულ ინფორმაციას, რომელიც მოიცავს აქციებზე დაფუძნებული გადახდის ღონისძიებების აღწერას, აქციების ოფციონების რაოდენობას და საშუალო შეწონილ ფასებს, როგორც ხდება მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასება აქციებზე დაფუძნებული გადახდის ოპერაციების დროს და სხვა ზოგად ინფორმაციას ფასს 2-ის ფარგლებში ოპერაციების შესახებ. ფასს 2 ამჟამად შეიცავს 991 სიტყვას მის გამჟღავნების მოთხოვნებში, მაშინ როცა ფასს 19 შეიცავს მხოლოდ 250 სიტყვას, იმ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებთან მიმართებაში, რომელიც ეხება ფასს 2-ის განმარტებებს. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

- ▶ საწარმო არის შვილობილი კომპანია (როგორც განსაზღვრულია IFRS 10-ის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დანართი ა-ში);
- ▶ საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება; და
- ▶ საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის, რომელიც შეესაბამება სრულ ფასს სტანდარტებს. საწარმოს აქვს საჯარო ანგარიშვალდებულება, თუ:
- ▶ მისი სასესხო ან კაპიტალის ინსტრუმენტები ივაჭრება საჯარო ბაზარზე ან ასეთი ინსტრუმენტების გამოშვების პროცესშია; ან
- ▶ იგი ფლობს ფართო ჯგუფის გარე პირებისთვის აქტივებს ფიდუციური (მართვის) უფლებამოსილებით, როგორც თავის ერთ-ერთ ძირითად საქმიანობას;

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

კომპანია ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობების თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ბ) სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკა უცვლელად არის გამოყენებული თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია როგორც იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა - ლარი), ასევე წარსადგენ ვალუტაში - ევროში.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. წარსადგენ ვალუტაში ოპერაციების აღრიცხვისთვის კომპანია იყენებს შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის საშუალო კურსს. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება, წმინდა“. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

წარსადგენ ვალუტაში (ევროში) გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო სხვაობა წარდგენილია სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო სხვაობა“

ცხრილი გვიჩვენებს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებულ საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ კურსს.

	31.12.2024	31.12.2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753
ლარი/1 ევრო (საშუალო)	2.9440	2.8416

ამონაგები

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ ეტაპიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე/მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიას აქვს ერთი სამშენებლო ხელშეკრულება გაფორმებული მის დაკავშირებულ მხარესთან - შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს სრულად ფუნქციონალური გოლფის კურსის მშენებლობა 18 ორმოთი, სატრანსპორტო და სავარჯიშო ფართით, უძრავი ქონებისა და საცხოვრებლის განაშენიანება შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩათვლით გარდაბნის რაიონის სოფელ თელეთში მდებარე ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი 81.03.12.065.

სამშენებლო ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების მომენტი

მომსახურებიდან გაწეული შემოსავალი აღიარდება დროის მანძილზე, იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომლის დროსაც სრულდება მომსახურება. შემოსავალი აღიარდება შესრულებული სამუშაოების შეფასების მიხედვით პერიოდულ ბაზაზე. კომპანია მყიდველს წარუდგენს ფორმა 2-ს იმ სამუშაოებისთვის, რომლებიც პერიოდის განმავლობაში შესრულდა. ამის მიხედვით, მიღება-ჩაბარების აქტები კეთდება და ხელი ეწერება კვარტალურად.

შემოსავლის აღიარება ხდება „Input“ მეთოდით, ანუ იმის მიხედვით, თუ რა ძალისხმევა აქვს გაწეული კომპანიას სამუშაოს შესრულებისთვის; სამუშაოს რა ნაწილი აქვს შესრულებული სამშენებლო ვალდებულებაში. ეს ითვლება მომსახურების გაწევის სამართლიან ასახვად, რადგან ხელშეკრულების საწყისი ფასი იქმნება იმაზე დაყრდნობით, თუ რა ხარჯების გაწევა იქნება საჭირო ხელშეკრულების შესასრულებლად, და ასევე წარმოაჩენს იმას, თუ რა თანხა ეკუთვნის კომპანიას შესრულებული სამუშაოებისთვის.

სამშენებლო ხელშეკრულება ითვალისწინებს გარანტიას, რომელიც ავალდებულებს კომპანიას, რომ შეაკეთოს და აღმოუჩინოს ყველა დეფექტი, რომელიც ექვემდებარება გარანტიას, თუ მომსახურება ვერ შესაბამისაა მომხმარებელთან შეთანხმებულ სპეციფიკაციებს. ფასს 15-თან შესაბამისად, ასეთი გარანტიები არ აღიარდება ცალკე სამშენებლო ვალდებულებებად, ასე რომ არაა საჭირო მათზე შემოსავლის განაწილება. ამის ნაცვლად, იქმნება ანარიცხი იმ თანხებზე, რომლებიც გაიწევა, რომ დაკმაყოფილდეს გარანტიები, ბასს 37-ის შესაბამისად

ოპერაციის ღირებულების დადგენა დადგენა

ხელშეკრულების ფასი გამოითვლება შემდეგნაირად: თვითღირებულება, პლიუს მოგების მარჟა, რომელიც ორმხრივად შეთანხმებულია.

მომხმარებელი იხდის კვარტალურ საფასურს შესრულებული სამუშაოებისთვის ფორმა 2-ის და მიღება-ჩაბარების აქტების მიხედვით, რომელიც წარმოდგენილია კომპანიისგან და დადასტურებული მომხმარებლის მიერ.

თუ კლიენტი იხდის ღირებულებას, ან თუ კომპანიას უპირობოდ ეკუთვნის ანაზღაურება, მაშინ, სანამ კომპანია ჩააბარებს მომსახურებას მომხმარებელს, კომპანიამ უნდა წარმოადგინოს ხელშეკრულება, გადახდის განხორციელებისას, ან გადახდის ვადა (რომელიც უფრო ადრეა). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება, რომ გადასცეს მომსახურება მყიდველს, რომლისგანაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება.

თუ კომპანია მყიდველს ჩააბარებს შესრულებულ სამუშაოს მანამდე, სანამ მყიდველი ანაზღაურებას გადაიხდის, კომპანიამ უნდა წარმოაჩინოს ხელშეკრულება ისე, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, იმ თანხების გამოკლებით რაცაა მოთხოვნები. მოთხოვნა არის კომპანიის უფლება მიიღოს ანაზღაურება, რომელიცაა უპირობო.

სამშენებლო ვალდებულებაზე თანხების განაწილება

ზემოთხსენებული ხელშეკრულებისთვის განსაზღვრულია ფიქსირებული ფასი შესრულებულ სამუშაოზე, რომელიც არ მცირდება, ამიტომ, მსჯელობით არ ხდება მომხმარებლისთვის მიწოდებული სამუშაოს თითოეულ ერთეულზე კონტრაქტის ფასის გამოყოფა.

შემოსავლის აღიარება

აღიარებული შემოსავალი განისაზღვრება თვითღირებულებით, პლიუს მოგების მარჟით, რაც განსაზღვრულია სამშენებლო ხელშეკრულებაში.

გარკვეულ სიტუაციებში კომპანიამ შესაძლოა ვერ მოახერხოს სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის გონივრულად შეფასება, თუმცა კომპანია აქვს მოლოდინი, რომ დაფარავს ხარჯებს, რაც გაწია სამშენებლო

ვალდებულების შესასრულებლად. ასეთ სიტუაციებში კომპანია აღიარებს შემოსავალს იმის მიხედვით, თუ რა ხარჯები გაწია მაშინ, როცა სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის შეფასება შეუძლოა.

კომპანიამ გამოიყენა შემდეგი შეფასათი:

არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც სხვაობა აქტივზე კონტროლის გადაცემისა და მომხმარებლისგან ანაზღაურების თარიღებს შორის არის ერთ წელზე ნაკლები; და

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმავე პერიოდის მოგება-ზარალში, რა პერიოდშიც გაიწევა, თუ მომსახურების ხანგრძლივობა არ აჭარბებს ერთ წელს.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარე.

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ჰყოფს შემდეგ კატეგორიებად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ფინანსური აქტივები დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიებად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით და ფული და ფულის ეკვივალენტებით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

„ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

გაუფასურება

ფასს 9-ის მიხედვით, კომპანიას ევალება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღრიცხვა ყველა სავალო ფასიან ქალაქზე, სესხსა და სავაჭრო დებიტორულ ანგარიშზე, 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. გაუფასურებასთან დაკავშირებული მოთხოვნების მიზანია, ფინანსური ინსტრუმენტების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებით, რომლის საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, მიუხედავად იმისა, გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასდა თუ ჯგუფურად, რისთვისაც კომპანია ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და შესაფერის ინფორმაციას, მათ შორის, საპროგნოზო ინფორმაციასაც.

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოსალოდნელ ზარალს აღრიცხავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლზე და სახელშეკრულებო აქტივზე. გამარტივებული მიდგომა განიხილავს ზარალს სრულად მთელი პორტფელისთვის, განურჩევლად იმისა ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას პირველადი აღიარების შემდგომ.

კომპანიის გაუფასურების პოლიტიკა ეყრდნობა შემდეგ მეთოდოლოგიას:

- დაკავშირებულ მხარეებისგან მიღებული მოთხოვნები განიხილება ცალკე.
- ყველა დანარჩენი სავაჭრო მოთხოვნა არის დაჯგუფებული, რადგან მათში არ შედის ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი თანხები.

მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებზე

კომპანია ინდივიდუალურად განიხილავს დებიტორულ დავალიანებებს დაკავშირებული მხარეებისგან და ითვალისწინებს ფაქტორებისა და ინდივიდუალური გარემოებების მთელ რიგს, რომლებიც შეიძლება იყოს შესაბამისი კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებაში. ამ ანალიზის საფუძველზე მენეჯმენტი აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს წარსული გამოცდილებისა და სამომავლო მოლოდინების გამოყენებით.

ჯგუფურად გასაუფასურებელი სავაჭრო მოთხოვნები

იმისათვის, რომ განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების ზარალი ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, მოთხოვნები იყოფა მათი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვთ მსგავსი რისკის მახასიათებლები.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გაუფასურების კოეფიციენტები ეფუძნება კომპანიის საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების კოეფიციენტი კორექტირდება იმ მიმდინარე და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე. კომპანია ძირითადად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებად განიხილავს იმ ქვეყნის მშპ-სა და ინფლაციის დონეს, სადაც ის ოპერირებს.

გაუფასურების რეზერვი წარმოადგენს სხვაობას წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და იმ გაუფასურებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებული მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის. იმ მოთხოვნებისთვის, რომლებიც აღიარებულია ამორტიზებული ღირებულებით, აღნიშნული რეზერვი აღირიცხება ცალკე რეზერვის ანგარიშზე, ხოლო ზარალი ასახულია სრული შემოსავლის ანგარიშში. ხდება გაუფასურებული მოთხოვნის ჩამოწერა, იგი ჩამოწერილია ფინანსური აქტივების რეზერვის ანგარიშიდან. მოგვიანებით დაბრუნებული თანხები, რომლებიც ადრე ჩამოიწერა, ასახულია მოგება-ზარალში.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გაუფასურება

კომპანიამ არაარსებითად შეაფასა საკრედიტო დანაკარგების რისკი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე მათი სწრაფი ლიკვიდურობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების მუხლზე კომპანია არ აღიარებს გაუფასურების ზარალს ფასს 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (ი) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (იი) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო შედეგით მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიული უფლება, რომ აღიარებული თანხების ანაზღაურება მოხდეს ნეტო თანხით ან მოხდეს აქტივის მიღება და იმავდროულად ვალდებულების დაფარვა.

საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირდება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული, ან გადახდილი საკომისიოს, გარიგებების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი კაპიტალიზდება განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულებაში.

იჯარები

კომპანია, როგორც გამქირავებელი

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ლიზინგი იმ შემთხვევაში, როდესაც იგი საწარმოსგან გასცემს ქირავნობის საგნის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა არსებით რისკსა და სარგებელს. ლიზინგი კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო ლიზინგი, თუ იგი არ გასცემს საწარმოსგან ქირავნობის საგნის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა არსებით რისკსა და სარგებელს. კომპანია საოპერაციო ლიზინგიდან მიღებულ ქირავნობის გადასახადებს აღიარებს შემოსავლის სახით ან წრფივი მეთოდით, ან სხვა სისტემური მეთოდით. კომპანია იყენებს სხვა სისტემურ მეთოდს იმ შემთხვევაში, თუკი ის უკეთესად ასახავს სარგებლიანობის შემცირების კანონზომიერებას ქირავნობის აქტივის გამოყენებიდან.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალების ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯს, რომელიც საჭიროა აქტივის ადგილმდებარეობამდე და იმ მდგომარეობამდე მისაყვანად, რომ შესაძლებელი იყოს მისი გამოყენება.

შემდგომი დანახარჯები შეიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ამ ერთეულთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება კომპანიაში და ერთეულის ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. ძირითადი საშუალების შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულება აღარ აღიარდება. ყველა სხვა რემონტი და ტექნიკური მომსახურება აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური პერიოდის განმავლობაში, რომელშიც ისინი მოხდა.

ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა გადანაწილდეს მათი ღირებულება ან გაუფასურებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებებზე მათი სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ამორტიზაცია ერიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებას.

ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სარგებლობის ვადა (წელი)
სამშენებლო აღჭურვილობა	5-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა	5-10

აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო ვადები გადამოწმდება თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება. ცვლილებები აღირიცხება პერსპექტიული ბაზით.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება უნდა გაუქმდეს მისი გაყიდვისას ან მაშინ, როდესაც აღარ არსებობს მოლოდინი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღებაზე მისი გამოყენებიდან ან განკარგვიდან.

ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც აღიარება წყდება.

მატერიალური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოხილავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი. აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ღირებულებას, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანომ კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მარაგების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდაკლება და სხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიაში მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში თუ მომავალი მოგების შემცირება მოხდება აქტივის შემცირებიდან ან ვალდებულების გაზრდიდან გამომდინარე, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯები აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში დაუყოვნებლივ მაშინ, თუ ხარჯები მომავალში აღარ მოუტანს საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს იმ მოთხოვნებს, რაც საჭიროა იმისათვის, რომ აღიარდეს აქტივად ბალანსში.

დაბეგვრა

მიმდინარე მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. დივიდენდის გამოცხადების გარდა, სხვა მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც წარმოქმნის მოგების გადასახადს აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მუხლში - „გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა“. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება იანგარიშება საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ძალაშია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

გადავადებული მოგების გადასახადი

საქართველოში დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკური ბუნებიდან გამომდინარე, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ არსებობს განსხვავება საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების (გარდა ფინანსურ სექტორში მოქმედი კომპანიებისა, მათ შორის სადაზღვევო კომპანიებისა) აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და საგადასახადო ბაზას შორის, რასაც შეიძლება მოჰყვეს გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები.

მოგების გარდა სხვა გადასახადები

საშემოსავლო გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აღიარდება როდესაც ადგილი აქვს მავალდებულებელ მოვლენებს. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარდება აქტივებად.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ნებადართული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები (ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ.) უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილების საფუძველზე. სააქციო კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალად იმ ფარგლებში, რომ შენატანი მფლობელებმა გააკეთეს. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება შენატანის სამართლიანი ღირებულებით.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება სავარაუდოა და ასეთი ვალდებულებების თანხის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. ინფორმაცია პირობითი ვალდებულებების შესახებ განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად სავარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გამჟღავნდება, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება შესაძლებელია. თუ ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება უეჭველია, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალი აღიარდება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდა.

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსული მოვლენის შედეგად, სავარაუდოა; შესაძლოა რომ კომპანიას მოუწევს ვალდებულების დაფარვა და შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხად აღიარებული თანხა არის იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭიროა მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო თარიღისთვის, ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

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

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორიცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები. ამ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ცხრილი გვიჩვენებს ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებს.

ფინანსური აქტივები	31.12.2024		31.12.2023	
	GEL	EUR	GEL	EUR
ფული და ფულის ეკვივალენტები	62,271	21,249	12,041	4,047
სავაჭრო მოთხოვნები	86,942	29,667	22,060	7,414
	149,213	50,916	34,101	11,461
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	499,696	170,510	661,799	222,431
მიღებული სესხები	2,138,679	729,775	3,164,421	1,063,564
	2,638,375	900,285	3,826,220	1,285,995

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის საფასური, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდება ვალდებულების გადასაცემად ორგანიზებულ ოპერაციაში საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს, ან ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში იმ ბაზრის მიხედვით რომელზეც აქვს წვდომა კომპანიას და ყველაზე ხელსაყრელია მოცემული თარიღისათვის. როცა შესაძლებელია, ინსტრუმენტის რეალურ ღირებულებას კომპანია განსაზღვრავს მოცემული ინსტრუმენტის მოქმედ ბაზარზე კოტირებული ფასით. ბაზარი მოქმედად ითვლება, თუ აქტივებისა და ვალდებულებების ოპერაციები მიმდინარეობს საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით, რათა უზრუნველყოს ინფორმაცია ფასების თაობაზე მუდმივ რეჟიმში.

თუ მოქმედ ბაზარზე არ არსებობს კოტირებული ფასი, კომპანია რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი მაქსიმალურად იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი, ანუ გადახდილი ან მიღებული საკომპენსაციო თანხის რეალური ღირებულება.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების მოქმედ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე, ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება სხვაობით ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის. ნებისმიერი სხვაობა ამ ღირებულებასა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის მოგვიანებით სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან როდესაც გარიგება დაიხურება.

კომპანია ადგენს რეალურ ღირებულებას შემდეგი იერარქიის გამოყენებით, რომელიც ასახავს შეფასების გაკეთებისას გამოყენებული მონაცემების მნიშვნელობას:

დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) მოქმედ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის;

დონე 2: მონაცემები გარდა იმისა, რაც შედის პირველ დონეში და რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ფასდება შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც ნაკლებად აქტიურად მიიჩნევა; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებშიც ყველა მნიშვნელოვანი მონაცემი არის პირდაპირ ან ირიბად თვალსაჩინო, საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: არათვალსაჩინო მონაცემები. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ყველა ინსტრუმენტს, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიცა მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობიან თვალსაჩინო მონაცემებს და არათვალსაჩინო მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებშიც მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

რეალური ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და მიღებული სესხები მოხდა მე-3 იერარქიის საფუძველზე. აღნიშნული იერარქიებისთვის მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულების შეფასება არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დადისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტისთვის. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავედროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანია არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს.

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებითა და ფული და ფულის ეკვივალენტებით (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მართვის მიზნით, კომპანია მონიტორინგს უკეთებს მომხმარებლების ვადაგადაცილების სტატუსს. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: დამფინანსებელი არის სახელმწიფოს ფლობილი იურიდიული კომპანია თუ სხვა იურიდიული პირი. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია ახორციელებს ფინანსური აქტივების დარეზერვებას ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ მოთხოვნების შესაბამისად.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად (ლარი):

	ლარი		ევრო	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	62,271	-	21,249	-
სავაჭრო მოთხოვნები	86,942	-	29,667	-
	149,213	-	50,916	-
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	499,696	-	170,510	-
მიღებული სესხები	-	2,138,679	-	729,775
	499,696	2,138,679	170,510	729,775
	(350,483)	(2,138,679)	(119,594)	(729,775)

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად (ლარი):

	ლარი		ევრო	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური აქტივი				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,041	-	4,047	-
სავაჭრო მოთხოვნები	22,060	-	7,414	-
	34,101	-	11,461	-
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	661,799	-	222,431	-
მიღებული სესხები	-	3,164,421	-	634,252
	661,799	3,164,421	222,431	634,252
	(627,698)	(3,164,421)	(210,970)	(634,252)

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია (ლარი):

	ლარი		ევრო	
	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(427,736)	427,736	(145,955)	145,955

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია (ლარი):

	ლარი		ევრო	
	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(632,884)	632,884	(212,713)	212,713

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი, რომელიც ეფუძნება სახელმწიფო დაუდისკონტირებელ დასაფარ ვალდებულებებს.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარში წარმოდგენილია შემდეგნაირად (ლარი):

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	5 წელზე მეტი (ლარი)	5 წელზე მეტი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	499,696	170,510	-	-
მიღებული სესხები	-	-	2,138,679	729,775
	499,696	170,510	2,138,679	729,775

ლიკვიდურობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარში წარმოდგენილია შემდეგნაირად (ლარი):

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	5 წელზე მეტი (ლარი)	5 წელზე მეტი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	661,799	222,431	-	-
მიღებული სესხები	-	-	4,941,727	1,660,917
	661,799	222,431	4,941,727	1,660,917

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი”

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

6. ამონაგები

	2024		2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან*	16,470,216	5,594,503	12,654,367	4,453,254
შემოსავალი გამწვანების მომსახურებიდან	558,369	189,663	264,859	93,208
შემოსავალი სამშენებლო ხელსაწყოების გაქირავებით	8,100	2,751	58,988	20,759
სხვა	88,268	29,983	32,357	11,386
	17,124,953	5,816,900	13,010,571	4,578,607

*მშენებლობის ბიზნესი წარმოადგენს კომპანიის ძირითად საქმიანობას. კომპანიას გაფორმებული აქვს სამშენებლო ხელშეკრულება შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რესიდენსთან“, რომელიც მისი დაკავშირებული მხარეა. ხელშეკრულების მიმდინარე ეტაპი მიზნად ისახავს გოლფის კომპლექსის გარშემო საცხოვრებელი კომპლექსისა და შესაბამისი კომუნალური ობიექტების მშენებლობას.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ის წარმოადგენს ძირითად მხარეს ამ ოპერაციაში, რადგან აიღო სახელშეკრულებო ვალდებულება, აქვს კონტროლი ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

7. გაწეული მომსახურების ღირებულება

	2024		2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ქვეკონტრაქტორების მომსახურება	(13,841,885)	(4,701,727)	(9,624,598)	(3,387,035)
შრომის ანაზღაურება	(2,183,888)	(741,810)	(1,582,864)	(557,033)
მარაგები	(912,063)	(309,804)	(1,006,712)	(354,276)
ცვეთა	(220,159)	(74,782)	(267,454)	(94,121)
სხვა	(154,611)	(52,518)	(138,885)	(48,875)
	(17,312,606)	(5,880,641)	(12,620,513)	(4,441,340)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024		2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
თანამშრომლის სარგებლის ხარჯი	(158,579)	(53,865)	(196,383)	(69,110)
პროფესიული მომსახურება	(79,449)	(26,987)	(58,061)	(20,433)
რემონტის ხარჯი	(45,424)	(15,429)	(33,662)	(11,846)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(34,151)	(11,600)	(17,316)	(6,094)
საგადასახადო ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა*	(23,101)	(7,847)	(522,175)	(183,761)
კომუნიკაციის ხარჯი	(21,065)	(7,155)	(19,007)	(6,689)
საწვავის ხარჯი	(18,861)	(6,407)	(20,096)	(7,072)
საბანკო ხარჯი	(4,393)	(1,492)	(2,515)	(885)
სხვა ხარჯი	(3,829)	(1,301)	(6,366)	(2,240)
	(388,852)	(132,083)	(875,581)	(308,130)

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები (გაგრძელება)

*მოგების გადასახადის გარდა საგადასახადო ხარჯი მოიცავს დღგ-ს ხარჯს 494,088 ლარის (173,877 ევროს) ოდენობით. დღგ-ს ხარჯი დაკავშირებულია შპს „რეტკოსგან“ მიღებულ მომსახურებასთან. კომპანიამ არ დაადასტურა შპს „რეტკოს“ მიერ გაგზავნილი დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურა მაშინ, როცა ის წარმოიშვა, და 2023 წლისთვის უკვე ვადაგადაცილებული იყო მისი დადასტურება, ამიტომ კომპანიამ ვერ ჩაითვალა დღგ-ს თანხა.

9. ფინანსური ხარჯი

	2024		2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
საპროცენტო ხარჯი	(280,233)	(95,188)	(406,985)	(143,224)
უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსში მიღებული მოგება/(ზარალი) მიღებული სესხების გადაფასებისას	29,641	10,068	(100,911)	(35,512)
	<u>(250,592)</u>	<u>(85,120)</u>	<u>(507,896)</u>	<u>(178,736)</u>

10. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ლარში წარდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა-დანადგარები	ავიჯი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2022	3,058,002	126,096	256,411	3,440,509
შემოსვლა	-	22,865	-	22,865
31 დეკემბერი 2023	3,058,002	148,961	256,411	3,463,374
შემოსვლა	31,750	28,078	208,656	268,484
გასვლა	-	-	(8,037)	(8,037)
31 დეკემბერი 2024	3,089,752	177,039	457,030	3,723,821
დაგროვილი ცვეთა				
31 დეკემბერი 2022	(1,953,242)	(126,096)	(220,589)	(2,299,927)
ცვეთის ხარჯი	(267,454)	(11,376)	(5,940)	(284,770)
31 დეკემბერი 2023	(2,220,696)	(137,472)	(226,529)	(2,584,697)
ცვეთის ხარჯი	(220,159)	(11,213)	(22,938)	(254,310)
გასვლა	-	-	8,037	8,037
31 დეკემბერი 2024	(2,440,855)	(148,685)	(241,430)	(2,830,970)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2023	837,306	11,489	29,882	878,677
31 დეკემბერი 2024	648,897	28,354	215,600	892,851

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

10. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები ევროში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2022	1,060,187	43,717	88,895	1,192,799
შემოსვლა	-	8,047	-	8,047
კურსის ცვლილების ეფექტი	(32,391)	(1,698)	(2,715)	(36,804)
31 დეკემბერი 2023	1,027,796	50,066	86,180	1,164,042
შემოსვლა	10,785	9,537	70,875	91,197
გასვლა	-	-	(2,730)	(2,730)
კურსის ცვლილების ეფექტი	15,726	807	1,626	18,159
31 დეკემბერი 2024	1,054,307	60,410	155,951	1,270,668
დაგროვილი ცვეთა				
31 დეკემბერი 2022	(677,174)	(43,717)	(76,477)	(797,368)
ცვეთა	(94,121)	(4,004)	(2,090)	(100,215)
კურსის ცვლილების ეფექტი	24,918	1,517	2,430	28,865
31 დეკემბერი 2023	(746,377)	(46,204)	(76,137)	(868,718)
ცვეთა	(74,782)	(3,809)	(7,791)	(86,382)
გასვლა	-	-	2,730	2,730
კურსის ცვლილების ეფექტი	(11,727)	(722)	(1,184)	(13,633)
31 დეკემბერი 2024	(832,886)	(50,735)	(82,382)	(966,003)
31 დეკემბერი 2023	281,419	3,862	10,043	295,324
31 დეკემბერი 2024	221,421	9,675	73,569	304,665

11. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2024		31.12.2023	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
სკინესთ ეარს	15%	2,138,679	729,775	3,164,421	1,063,564

ძირითადი და საპროცენტო ვალდებულებები შეიძლება შემდეგნაირად წარმოჩნდეს:

	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
დაგროვილი პროცენტი	1,380,155	470,946	2,145,971	721,262
ძირი	758,525	258,829	1,018,450	342,302

მიღებული სესხების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024		31.12.2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
1 იანვარი	3,164,421	1,063,564	2,656,525	920,997
არაფულადი ნაკადები				
დარიცხული პროცენტი	280,233	95,188	406,985	143,224
კურსთაშორის სხვაობა	(29,641)	(10,068)	100,911	35,512
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების ცვლილების ეფექტი	(1,276,334)	(433,539)	-	-
უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშების ეფექტი	-	14,630	-	(36,169)
31 დეკემბერი	2,138,679	729,775	3,164,421	1,063,564

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

11. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

არადისკონტირებული მიღებული სესხების ოდენობები შემდეგია:

მსესხებელი	31.12.2024		31.12.2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
სკინესთ ეარს	2,527,513	862,456	3,164,421	1,063,564
	2,527,513	862,456	3,164,421	1,063,564

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ გააფორმა ცვლილება სესხის ხელშეკრულებაში სკინესთ ეარსთან. ცვლილების მიხედვით, გადახდის გრაფიკი განახლდა; მსესხებელმა სესხის თანხა უნდა დააბრუნოს 2026 წლის 31 დეკემბრამდე.

2024 წლის 15 აპრილს სკინესთ ეარსა და შპს თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენს შორის დაიდო შემდეგი შეთანხმება:

- შეიცვალა საპროცენტო დარიცხვის პრინციპი, რომლის მიხედვითაც საპროცენტო ხარჯი აღარ გამოითვლება რთული პროცენტის პრინციპით.
- ცვლილების შესაბამისად დარიცხული პროცენტი გადაანგარიშდა 2020 წლის 1 იანვრიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე. ცვლილების ეფექტი საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აისახა კლასიფიკაციით - დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებში ცვლილების ეფექტი.

კომპანიამ მოცემული ცვლილებები განიხილა, როგორც ფინანსური ვალდებულების პირობების არსებითი ცვლილება და აღრიცხა როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების გაუქმება და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. კომპანია სახელშეკრულებო პირობების ცვლილებებს მნიშვნელოვნად აფასებს, თუ ახალი პირობებით განსაზღვრული ფულადი სახსრების (მათ შორის ნებისმიერი საკომისიოს გათვალისწინებით) თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით გაანგარიშებული დისკონტირებული ღირებულება მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულების გადაუხდეელი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებისგან (შენიშვნა 4 - ფინანსური ვალდებულების აღიარების გაუქმება).

მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან. მიღებული სესხების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

12. მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2024		31.12.2023	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	481,781	164,397	597,422	200,794
სახელფასო ვალდებულებები	17,915	6,113	64,377	21,637
	499,696	170,510	661,799	222,431
არაფინანსური ვალდებულებები				
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	1,798,364	613,650	641,544	215,623
	1,798,364	613,650	641,544	215,623
	2,298,060	784,160	1,303,343	438,054

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება განსაზღვრულია ამორტიზებული ღირებულების მიხედვით, და მიახლოებულია რეალურ ღირებულებას ვალდებულების მოკლევადიანი ბუნებიდან გამომდინარე.

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე მოცემულია მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

13. დაკავშირებულ მხარეებთან გადარიცხვები

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს, ერთობლივ და მეკავშირე საწარმოებს. როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი		ევრო	
	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	1,678,564	-	572,771
მიღებული სესხები	2,138,679	-	729,775	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი		ევრო	
	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	641,544	-	215,623
მიღებული სესხები	3,164,421	-	1,063,564	-

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული მოძრაობები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი		ევრო	
	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	-	16,480,003	-	5,597,827
ფინანსური ხარჯი	(280,233)	-	(95,188)	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული მოძრაობები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	GEL		EUR	
	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	მშობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	-	12,673,716	-	4,460,063
ფინანსური ხარჯი	(406,985)	-	(143,224)	-

14. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია მიმდინარე სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ ემუქრება მატერიალური დანაკარგი, შესაბამისად არ შექმნილა ანარიცხი სასამართლო დავებისთვის.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კოდექსმა შესაძლოა წარმოქმნას სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციები და შესწორებები. ამასთან ერთად, ხელმძღვანელობის საგადასახადო კანონის ინტერპრეტაცია შესაძლოა განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ განსაზღვრული მნიშვნელობისგან; ტრანსაქციებზე საგადასახადო ორგანო შეიძლება შეედავოს კომპანიას, და შედეგად დააკისროს კომპანიას დამატებითი გადასახადი, ჯარიმა ან საურავი.

შპს “თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი/ევროში)

14. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიას მიაჩნია, რომ შესრულებული აქვს ყველა საგადასახადო ვალდებულება, და არ წარმოქმნის რეზერვს ანგარიშგებაში. საგადასახადო შემოწმება საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებელია მოხდეს სამი წლის განმავლობაში.

სამშენებლო გარანტია - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რესიდენსთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიას აქვს ვალდებულება, რომ ყოველი აშენებული შენობისთვის შექმნას მინიმუმ ორწლიანი გარანტია, დამონტაჟებული მოწყობილობებითა და მასალების ჩათვლით (გარდა სახარჯო მასალებისა), თუ სხვაგვარადა არაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული. კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი ხარვეზი მშენებლობასთან დაკავშირებით, ამიტომ კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ასეთი ხარვეზების არსებობის ალბათობა დაბალია, და მათი შესაძლო რაოდენობის განსაზღვრა რთულია, ამიტომაც არ შექმნილა ანგარიშგებაში ანარიცხი.

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ მიიღო ოფიციალური მხარდაჭერის წერილი მფლობელისგან 2025 წლის 24 მარტს. წერილის საფუძველზე, მფლობელი მზადაა, რომ კომპანიას გაუწიოს ფინანსური მხარდაჭერა იმისათვის, რომ კომპანიამ განაგრძოს ოპერირება.

16. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები

კომპანიამ განახორციელა წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები და გადახედა შედარებით მაჩვენებლებს 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ახალი წარდგენა უფრო სამართლიანად ასახავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს.

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციების გავლენა სრული შემოსავლის ანგარიშზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023		რეკლასიფიკაცია		31.12.2023 გადახედილი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მიღებული ავანსები	-	-	641,544	215,623	641,544	215,623
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,303,343	438,054	(641,544)	(215,623)	661,799	222,431

	31.12.2022		რეკლასიფიკაცია		31.12.2022 გადახედილი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მიღებული ავანსები	-	-	3,849,920	1,334,739	3,849,920	1,334,739
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,638,119	1,608,001	(3,849,920)	(1,334,739)	788,199	273,262