

2024

შპს „იმერეთი“

ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შპს “იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... 3-6

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1
1. ძირითადი საქმიანობა	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	21
5. ძირითადი საშუალებები	22
6. სხვა არამატერიალური აქტივები	23
7. მოკლევადიანი მარაგები	23
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
9. სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები	24
10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	24
11. სხვა გრძელვადიანი აქტივები	24
12. სხვა საგადასახადო აქტივი	25
13. სავაჭრო ვალდებულებები	25
14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	25
15. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	25
16. ამონაგები	26
17. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	26
18. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	27
19. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლი	27
20. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	27
21. პირობითი ვალდებულებები	27
22. ფინანსური რისკი	28
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30
მმართველობითი ანგარიშგება	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „იმერეთი“-ს დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „იმერეთი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დასრულებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისაგან, ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, მისი საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებს, მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის და მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანია შიდა კონტროლის პროცედურების ფარგლებში გარკვეული პერიოდულობით ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას, თუმცა ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში არ მომხდარა ინვენტარიზაციის პროცესში ფაქტიურად დასწრება. ამასთან, 2024 წლის 1 იანვრის და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჩაუტარებია ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში ძირითადი საშუალებების რაოდენობაზე, გარდა საჯარო რეესტრში გატარებული შენობა-ნაგებობების და მიწისა. კომპანიას არ აქვს ჩატარებული ძირითადი აქტივების გაუფასურების ტესტირება. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და სარწმუნო მტკიცებულებების მოპოვება ძირითადი საშუალებების საბალანსო მდგომარეობაზე, რაოდენობაზე და ღირებულებაზე, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ თანხებთან მიმართებაში.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. ჩვენ მიერ შესრულებული



ელიტაუდიტი

ELITAUDIT

ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა, როგორც პბეკ-ის ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშების 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 პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობის ანგარიშგებისგან, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ

სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, გარდა ჩვენი



ელიტაუდიტი

ELITAUDIT

დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხების მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შესაბამის ფინანსურ ინფორმაციაზე შესაძლო შედეგებისა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება, რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ, თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას.
- მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 6-ე მუხლის 7 პუნქტის მოთხოვნებს.

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 ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვვგებთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ 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,



ელიტაუდიტი

ELITAUDIT

ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ 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 ექვს 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, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ბაკური თათელიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-652614)

შპს „ელიტაუდიტი“ (SARAS-F-901193)

2025 წლის 30 სექტემბერი

ქ. ქუთაისი. საქართველო



ელიტაუდიტი

ELITAUDIT

- ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ 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 საფუძველად 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, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ბაკური თათელიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-652614)

შპს „ელიტაუდიტი“ (SARAS-F-901193)

2025 წლის 30 სექტემბერი

ქ. ქუთაისი. საქართველო



შპს "იმერეთი"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	223,183	1,089,639	849,096
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	85,687	55,507	32,626
სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები	9	1,050,217	323,939	226,920
მოკლევადიანი მარაგები	7	398,051	447,814	540,661
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	11	145,000	145,000	145,000
სხვა საგადასახადო აქტივი	12	145,219	12,236	137
სულ მიმდინარე აქტივები		2,047,357	2,074,134	1,794,441
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	50,475,872	47,930,585	45,759,861
არამატერიალური აქტივები	6	775	931	1,106
სულ გრძელვადიანი აქტივები		50,476,647	47,931,517	45,760,967
სულ აქტივები		52,524,004	50,005,651	47,555,407
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		726,303	726,303	726,303
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		20,068,016	17,501,745	14,493,706
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		31,141,633	31,141,633	31,141,633
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		330,988	330,988	330,988
სულ კაპიტალი		52,266,940	49,700,669	46,692,630
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	36,621	53,557	39,685
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	220,443	165,692	193,761
გადასახდელი ხელფასები		0	0	0
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	15	0	85,733	629,331
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		257,064	304,982	862,777
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		52,524,004	50,005,651	47,555,407
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,902,357	1,916,899	1,649,304
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		257,064	219,249	233,447

გენ. დირექტორი

ტურფა კუხიანიძე

ფინ. დირექტორი

მაია გიორგაძე

მთ. ბუღალტერი

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

შპს "იმერეთი"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	223,183	1,089,639	849,096
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	85,687	55,507	32,626
სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები	9	1,050,217	323,939	226,920
მოკლევადიანი მარაგები	7	398,051	447,814	540,661
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	11	145,000	145,000	145,000
სხვა საგადასახადო აქტივი	12	145,219	12,236	137
სულ მიმდინარე აქტივები		2,047,357	2,074,134	1,794,441
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	50,475,872	47,930,585	45,759,861
არამატერიალური აქტივები	6	775	931	1,106
სულ გრძელვადიანი აქტივები		50,476,647	47,931,517	45,760,967
სულ აქტივები		52,524,004	50,005,651	47,555,407
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		726,303	726,303	726,303
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		20,068,016	17,501,745	14,493,706
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		31,141,633	31,141,633	31,141,633
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		330,988	330,988	330,988
სულ კაპიტალი		52,266,940	49,700,669	46,692,630
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	36,621	53,557	39,685
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	220,443	165,692	193,761
გადასახდელი ხელფასები		0	0	0
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	15	0	85,733	629,331
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		257,064	304,982	862,777
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		52,524,004	50,005,651	47,555,407
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,902,357	1,916,899	1,649,304
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		257,064	219,249	233,447

გენ. დირექტორი



ტურფა კუხიანიძე

ფინ. დირექტორი



მაია გიორგაძე

მთ. ბუღალტერი



ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

შპს “იმერეთი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	16	7,734,307	7,232,278
გაყიდვების თვითღირებულება	17	(1,489,529)	(1,423,949)
საერთო მოგება		6,244,778	5,808,329
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი		(948,931)	(946,277)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	18	(351,820)	(329,112)
მიწოდების და სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		4,944,027	4,532,940
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	19	23,592	46,740
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		4,967,619	4,579,680
მოგების გადასახადის ხარჯი		(360,203)	(235,746)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		4,607,416	4,343,934
ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი		-	-
ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		4,607,416	4,343,934

გენ. დირექტორი

ტურფა კუხიანიძე

ფინ. დირექტორი

მაია გიორგაძე

მთ. ბუღალტერი

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

შპს "იმერეთი"

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართული ლარში)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	16	7,734,307	7,232,278
გაყიდვების თვითღირებულება	17	(1,489,529)	(1,423,949)
საერთო მოგება		6,244,778	5,808,329
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი		(948,931)	(946,277)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	18	(351,820)	(329,112)
მიწოდების და სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		4,944,027	4,532,940
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	19	23,592	46,740
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		4,967,619	4,579,680
მოგების გადასახადის ხარჯი		(360,203)	(235,746)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		4,607,416	4,343,934
ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი		-	-
ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		4,607,416	4,343,934

გენ. დირექტორი

ფინ. დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

ტურფა კუხიანიძე

მაია გიორგაძე

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და პანოპსიბოლია 11-30 პირობები

შპს "იმერეთი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	14,493,706	46,692,630
მოგება წლის ბოლოს	0	0	0	4,343,934	4,343,934
კაპიტალის ზრდა	0	0	0	0	0
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გაცემული დივიდენდი	0	0	0	(1,335,895)	(1,335,895)
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გადაფასება	0	0	0	0	0
2023 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	17,501,745	49,700,669
მოგება წლის ბოლოს	0	0	0	4,607,416	4,607,416
გაცემული დივიდენდი	0	0	0	(2,041,145)	(2,041,145)
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გადაფასება	0	0	0	0	0
2024 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	20,068,016	52,266,940

გენ. დირექტორი

ტურფა კუხიანიძე

ფინ. დირექტორი

მაია გიორგაძე

მთ. ბუღალტერი

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

შპს "იმერეთი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	14,493,706	46,692,630
მოგება წლის ბოლოს	0	0	0	4,343,934	4,343,934
კაპიტალის ზრდა	0	0	0	0	0
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გაცემული დივიდენდი	0	0	0	(1,335,895)	(1,335,895)
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გადაფასება	0	0	0	0	0
2023 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	17,501,745	49,700,669
მოგება წლის ბოლოს	0	0	0	4,607,416	4,607,416
გაცემული დივიდენდი	0	0	0	(2,041,145)	(2,041,145)
ჩამოფასება	0	0	0	0	0
გადაფასება	0	0	0	0	0
2024 წლის 31 დეკემბერი	726,303	330,988	31,141,633	20,068,016	52,266,940

გენ. დირექტორი

ფინ. დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

Handwritten signatures and initials in blue ink.

ტურგა კუხიანიძე

მაია გიორგაძე

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ანგარიშგების დღისათვის, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ანგარიშგების დღისათვის.

შპს „იმერეთი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
	2024	2023
დასახელება		
რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,047,353	8,565,482
თანხის დაბრუნება მომწოდებლისგან	60,273	43,623
მიღებული ფულადი სახსრები	9,107,626	8,609,106
მიღებული ფულადი სახსრები	9,107,626	8,609,106
თანხის დაბრუნება მყიდველთან	(38,019)	0
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(819,236)	(1,469,828)
ანგარიშვალდებული პირისგან თანხის დაბრუნება/მიღება	3,342,335	(21,699)
ავანსის გაცემა მომწოდებელზე	(285)	(171,935)
თანხის გაცემა არარეზიდენტ მომწოდებელზე	(169,441)	0
ანგარიშვალდებული პირზე თანხის გაცემა	(3,255,875)	0
გადახდილი მოგების გადასახადი	(362,224)	(118,003)
ხელფასის გადახდა	(1,136,656)	(1,082,425)
სახელმწიფო გადასახადების გადახდა (გარდა მოგების გადასახადისა)	(1,874,412)	(1,808,342)
გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,313,814)	(4,672,232)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,793,812	3,936,873
გადახდილი ჯარიმა, პირგასამტეხლო, საურავი	(14,591)	0
გრძელვადიანი ვალდებულების დაფარვა	(85,733)	(543,598)
საქველმოქმედოდ გაცემული თანხა	(68,180)	(16,370)
დივიდენდის გადახდა	(1,939,088)	(1,269,100)
ბანკის საკომისიოს ხარჯი	(3,989)	(3,686)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	67,549	0
კურსთაშორის სხვაობა	(1,603)	(1,173)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,045,635)	(1,833,927)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,614,633)	(1,862,403)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,614,633)	(1,862,403)
წმინდა ფულადი სახსრები ყველა საქმიანობიდან	(866,456)	240,543
ფული წლის დასაწყისში	1,089,639	849,096
ფული წლის ბოლოს	223,183	1,089,639

გენ. დირექტორი

ტურფა კუხიანიძე

ფინ. დირექტორი

მაია გიორგაძე

მთ. ბუღალტერი

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბრის:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

შპს „იმერეთი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
	2024	2023
დასახელება		
რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,047,353	8,565,482
თანხის დაბრუნება მომწოდებლისგან	60,273	43,623
მიღებული ფულადი სახსრები	9,107,626	8,609,106
მიღებული ფულადი სახსრები	9,107,626	8,609,106
თანხის დაბრუნება მყიდველთან	(38,019)	0
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(819,236)	(1,469,828)
ანგარიშვალდებული პირისგან თანხის დაბრუნება/მიღება	3,342,335	(21,699)
ავანსის გაცემა მომწოდებელზე	(285)	(171,935)
თანხის გაცემა არარეზიდენტ მომწოდებელზე	(169,441)	0
ანგარიშვალდებული პირზე თანხის გაცემა	(3,255,875)	0
გადახდილი მოგების გადასახადი	(362,224)	(118,003)
ხელფასის გადახდა	(1,136,656)	(1,082,425)
სახელმწიფო გადასახადების გადახდა (გარდა მოგების გადასახადისა)	(1,874,412)	(1,808,342)
გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,313,814)	(4,672,232)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,793,812	3,936,873
გადახდილი ჯარიმა, პირგასამტეხლო, საურავი	(14,591)	0
გრძელვადიანი ვალდებულებების დაფარვა	(85,733)	(543,598)
საქველმოქმედოდ გაცემული თანხა	(68,180)	(16,370)
დივიდენდის გადახდა	(1,939,088)	(1,269,100)
ბანკის საკომისიოს ხარჯი	(3,989)	(3,686)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	67,549	0
კურსთაშორის სხვაობა	(1,603)	(1,173)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,045,635)	(1,833,927)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,614,633)	(1,862,403)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,614,633)	(1,862,403)
წმინდა ფულადი სახსრები ყველა საქმიანობიდან	(866,456)	240,543
ფული წლის დასაწყისში	1,089,639	849,096
ფული წლის ბოლოს	223,183	1,089,639

გენ. დირექტორი

ფინ. დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

(Handwritten signatures)
 პ. გორგაძე
 ი. ხუფია

ტურფა კუხიანიძე

მაია გიორგაძე

ია ჩუბინიძე

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 26 სექტემბერს:

წინამდებარე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება, მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-30 გვერდებზე.

1. ძირითადი საქმიანობა

ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „იმერეთი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნებულია 1996 წლის 4 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ქალაქ ქუთაისის სასამართლოს მიერ, სარეგისტრაციო ნომრით 12/4-339. ორგანიზაციის იურიდიული მისამართია: ქ. ქუთაისი ჭავჭავაძის გამზირი N53ა კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია: 212673356.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული და იჯარით აღებული ფართების იჯარით გაცემა და ბაზრობის ორგანიზება.

2024 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ზელიმხან გიორგაძე	100%	100%

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიის გენერალური დირექტორი არის ტურფა კუხიანიძე.

(ბ) ბიზნეს გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის პრინციპი

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს მეოთხე სრულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია კომპანიის მიერ, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად, რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების “მსს ფასს-ზე გადასვლა” ფარგლებში). ფინანსური ანგარიშგება შედგება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალი ცვლილების ანგარიშგების და განმარტებითი შენიშვნებისგან.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა:

- ფინანსური აქტივებისა და საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების, წარმოებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების, და საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებით შეფასებისა;
- სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესის შეფასებისა.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო ვალუტაა ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენების და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია ერთეულამდე.

(ე) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის სამომავლო გეგმები, რომელიც მდგომარეობს ახალი სავაჭრო ფართების მშენებლობასა და გაქირავებაში.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ გააჩნია ფუნქციონირებადობის საფრთხე და საქმიანობა გაგრძელდება ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან არანაკლებ თორმეტი თვის განმავლობაში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

(ა) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენება ძირითადი ან ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის, გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომლებიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

აქტივად აღიარების შემდგომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდგენილია ნაწილდება:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**(ა) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)**

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
შენობა-ნაგებობა	20-50
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5-15 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5-10 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-12 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5 წელი
მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

საჭიროების შემთხვევაში, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ხდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო თანხა, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივების გასხვისებიდან, გამოკლებული გასხვისების სავარაუდო ხარჯები, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმულია და იმყოფება მისი საექსპლუატაციო პერიოდის დასრულებისას მოსალოდნელ მდგომარეობაში. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადა გადაიხედება და, თუ საჭიროა, კორექტირდება თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

(ბ) არამატერიალური აქტივი

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები ფასდება მათი პირველადი აღიარებისას თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივი აღირიცხება შეძენის ფაქტობრივ ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

არამატერიალური აქტივი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
ლიცენზიები	25 წელი
პროგრამები	5 წელი

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე და ხდება მისი შეფასება გაუფასურებაზე, როდესაც არსებობს ნიშანი, რომ არამატერიალური აქტივი შესაძლოა გაუფასურდეს. საამორტიზაციო პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი, არამატერიალური აქტივისთვის შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადით გადაიხედება სულ მცირე თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

(გ) არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(დ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ყოველ საანგარიშო თარიღზე, სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგები გაუფასურდა, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გამოკლებული სარეალიზაციო ხარჯები და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

(ე) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია). ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი.

ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტრაქტული აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

(ვ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

(ზ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. კომპანია ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

(თ) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

(ი) მიღებული სესხები

მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა სასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. სასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით.

კომპანიას მიმდინარე და წინა საანგარიშგებო პერიოდებში არ აქვს მიღებული სესხები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) იჯარები

კომპანია აფასებს ხელშეკრულების დაწყებისას ხელშეკრულებას, არის თუ არა იგი მთლიანად იჯარა ან შეიცავს თუ არა იჯარას, ანუ, თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს იდენტიფიცირებული აქტივის სარგებლობის კონტროლის უფლებას პერიოდის განმავლობაში.

კომპანიის როგორც მოიჯარე

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს; და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის.

საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ეს შეუძლებელია (როგორც ეს ხშირად ხდება), გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი.

აქტივის გამოყენების უფლება

აქტივების გამოყენების უფლება უნდა შეფასდეს საიჯარო ვალდებულებების თანხით და უნდა მოიცავდეს:

- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით. აქტივს ცვეთა უნდა დაერიცხოს წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე, ან აქტივის ეკონომიკური ვადის განმავლობაში, თუ ეს უკანასკნელი განხილულია, როგორც უფრო მცირე ვადის მქონე, ვიდრე საიჯარო ვადა.

საიჯარო ვალდებულება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღით, კომპანია აღიარებს საიჯარო ვალდებულებას რომლებიც იზომება საიჯარო გადასახადის დღევანდელ ღირებულებაში, რომელთა გადახდა უნდა მოხდეს საიჯარო ვადის განმავლობაში. საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, ინდექსებზე ან განაკვეთებზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს და თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით. საიჯარო გადახდები აგრეთვე მოიცავს შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად საწრმუნოა, რომ კომპანია გამოიყენებს ამ უფლებას და იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს კომპანიის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის გამოყენების უფლების გამოყენებას. იჯარის გადახდების დღევანდელი ღირებულების გაანგარიშებისას, კომპანია იყენებს ზღვრულ საპროცენტო განაკვეთს იჯარის ვადის დაწყების პერიოდისთვის, რადგან იჯარაში ნაგულისხმები საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეუძლებელია. როდესაც კომპანია ცვლის იჯარის ვადას (იმიტომ რომ, მაგალითად, მან ხელახლა შეაფასა იჯარის გახანგრძლივების, ან შეწყვეტის უფლება), საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით, კომპანიამ ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) იჯარები (გაგრძელება)

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივი

კომპანია იყენებს მოკლევადიან იჯარებთან მიმართებით აღიარებიდან განთავისუფლებას იმ საიჯარო ხელშეკრულების მიმართ რომელთა ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს და არ მოიცავს საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას. კომპანიას მსგავსი ტიპის საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებული აქვს შენობა-ნაგებობების იჯარისთვის. იგი ასევე იყენებს იჯარის აღიარების განთავისუფლებას იმ იჯარების მიმართ, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და მსგავსი ტიპის საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებული აქვს შენობების იჯარისთვის.

(ლ) კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები საკუთარ კაპიტალად არის კლასიფიცირებული. ჩვეულებრივი აქციების გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული ზღვრული ხარჯების აღიარება ხდება საკუთარი კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით, საგადასახადო ეფექტის გათვალისწინებით.

(მ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(ნ) ხარჯის აღიარება

ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ო) დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ხელფასები;
- წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულ პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

(პ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინდივიდუალურად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

(ჟ) დამატებითი ღირებულების გადასახადი გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილია საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის ან მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებულია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე. ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(რ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს, რომელიც არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა: ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15% მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივი მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი გადახდილ უნდა იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებიდან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გარდა საგადასახადო შეღავათებისა, რომლებიც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

(ს) საანგარიშგებო 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. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

(ტ) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**(ტ) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია** (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
1 USD/GEL	2.8068	2,6894
1 EUR/GEL	2.9306	2.9753

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები

ძირითადი საშუალებები იცვითება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი

შპს “იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

5. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

საბალანსო ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები	ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ქონება	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	18,500,371	2,355,754	24,555,788	72,100	41,917	20,148	332,157	778,710	84,621	46,741,566
შეძენა	757,350	1,608,980	2,520,969	-	-	7,483	194,308	223,717	-	5,312,808
გასვლა/გაყიდვა	-	(2,178,418)	-	-	-	-	-	(1,000)	-	(2,179,418)
2023 წლის 31 დეკემბერი	19,257,721	1,786,317	27,076,758	72,100	41,917	27,631	526,466	1,001,426	84,621	49,874,956
დაგროვილი ცვეთა 2022 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(734,767)	(4,807)	(4,087)	(5,035)	(108,083)	(88,653)	(36,275)	(981,705)
პერიოდი ცვეთა	-	-	(763,738)	(4,807)	(5,668)	(4,374)	(70,917)	(106,160)	(7,252)	(962,915)
გასვლის შედეგად	-	-	-	-	-	-	-	250	-	250
სულ ცვეთა 2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(1,498,505)	(9,613)	(9,755)	(9,409)	(178,999)	(194,562)	(43,527)	(1,944,371)
2022 წლის 31 დეკემბერი	18,500,371	2,355,754	23,821,021	67,293	37,830	15,113	224,075	690,057	48,345	45,759,861
2023 წლის 31 დეკემბერი	19,257,721	1,786,317	25,578,252	62,487	32,162	18,222	347,467	806,864	41,094	47,930,585

საბალანსო ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები	ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ქონება	სულ
2023 წლის 31 დეკემბერი	19,257,721	1,786,317	27,076,758	72,100	41,917	27,631	526,466	1,001,426	84,621	49,874,956
შეძენა	4,146,378	4,019,293	593,638	-	13,955	-	55,170	97,847	-	8,926,281
გასვლა/გაყიდვა	(2,918,035)	(2,393,613)	-	-	-	-	-	(45,000)	-	(5,356,648)
2024 წლის 31 დეკემბერი	20,486,064	3,411,997	27,670,395	72,100	55,872	27,631	581,636	1,054,274	84,621	53,444,589
დაგროვილი ცვეთა 2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(1,498,505)	(9,613)	(9,755)	(9,409)	(178,999)	(194,562)	(43,527)	(1,944,371)
პერიოდი ცვეთა	-	-	(811,038)	(4,807)	(6,861)	(4,692)	(92,644)	(110,798)	(6,164)	(1,037,003)
გასვლის შედეგად	-	-	-	-	-	-	-	12,656	-	12,656
სულ ცვეთა 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(2,309,544)	(14,420)	(16,615)	(14,101)	(271,643)	(292,704)	(49,691)	(2,968,717)
2023 წლის 31 დეკემბერი	19,257,721	1,786,317	25,578,252	62,487	32,162	18,222	347,467	806,864	41,094	47,930,585
2024 წლის 31 დეკემბერი	20,486,064	3,411,997	25,360,851	57,680	39,257	13,530	309,993	761,570	34,930	50,475,872

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

6. სხვა არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	სხვა არამატერ. აქტივები	სულ
31.12.2022	1329	952	2281
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31.12.2023	1329	952	2281
დაგროვილი ცვეთა	1032	143	1175
31.12.2022	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	53	122	175
გასვლა	-	-	-
31.12.2023	1085	265	1350
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-
31.12.2022	297	809	1106
31.12.2023	244	687	931

01.01.2024	1329	952	2281
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31.12.2024	1329	952	2281
დაგროვილი ცვეთა	1085	265	1350
01.01.2024	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	53	103	156
გასვლა	-	-	0
31.12.2024	1138	368	1506
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-
01.01.2024	244	687	931
31.12.2024	191	584	775

7. მოკლევადიანი მარაგები

კომპანიის მოკლევადიანი მარაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნედლეული და მასალები	335,061	366,180	523,405
დემონტაჟიდან მიღებული მასალები	7,924	7,924	17,257
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	55,067	73,710	-
სულ	398,051	447,814	540,661

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	85,687	55,507	32,626
სულ	85,687	55,507	32,626

9. სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები

კომპანიის სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,049,836	323,939	226,920
ზედმტად გადახილი საპენსიო სააგენტოში	381	-	-
სულ	1,050,217	323,939	226,920

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	223,174	1,089,623	849,096
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	9	16	-
სულ	223,183	1,089,639	849,096

11. სხვა გრძელვადიანი აქტივები

კომპანიის სხვა გრძელვადიანი აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	2024	2023	2022
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	145,000	145,000	145,000
სულ	145,000	145,000	145,000

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

12. სხვა საგადასახადო აქტივი

კომპანიის სხვა საგადასახადო აქტივი 2024 წლის 31 დეკემბრის. 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ჩასათვლელი დღგ-ს თანხა	-	137	137
ზედმეტად გადახდილი დღგ	641	641	-
საგადასახადო ბარათზე არსებული ზედმეტობა - 101001000	144,578	11,457	-
სულ	145,219	12,236	137

13. სავაჭრო ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის. 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	4,695	21,689	10,095
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	31,925	31,868	29,590
სულ	36,621	53,557	39,685

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი. კომპანიას გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს ვალდებულებების დროული გადახდა.

14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

კომპანიის სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის. 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსის დღგ	95,595	41,614	29,219
ერთიანი ანგარიში - 101001000	-	-	2,702
გადასახდელი მოგების გადასახადი	33,423	26,158	464
დღგ-ს გაანგარიშება	76,240	83,095	71,759
ქონების გადასახადი	15,185	14,825	89,617
სულ	220,443	165,692	193,761

15. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

კომპანიის სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის. 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი ვალდებულებები	0	85,733	629,331
სულ	0	85,733	629,331

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

16. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები (შემოსავლები) 2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან/ირ. აბაშიძე	2,120,661	1,798,491
შემოსავალი რეალიზაციიდან/ი. ჭავჭავაძე	5,301,615	5,250,557
შემოსავალი დღიური გაქირავებიდან	0	60,241
ავტოსადგომი	109,420	92,171
სხვა შემოსავალი	58,929	10,593
შემოსავალი რეალიზაციიდან/ლანჩხუთი	143,683	20,225
სულ	7,734,307	7,232,278

17. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

კომპანიის გაყიდვების თვითღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
ცვეთა და ამორტიზაცია	1037159	963090
წყალმომარაგება	44404	36413
სატელეკომუნიკაციო/ინტერნეტი	6274	6380
იჯარა	9000	9000
ელ. ენერგია	149089	164359
დასუფთავების მომსახურება	114227	107350
ტრანსპორტის ხარჯი	63774	44759
სახანძრო დაცვის ხარჯი	4811	3261
სხვა ხარჯი	120	0
მოსაკრებელი წიაღით სარგებლობისათვის	280	0
მიმდინარე საექსპლოატაციო ხარჯები	8981	59399
რეკლამის ხარჯი	1167	0
გაყიდული/შემენილი საქონელი	21898	1489
დაზღვევის ხარჯი	28346	28448
სულ	1,489,529	1,423,949

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

18. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

კომპანიის ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი 2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
ბანკის მომსახურების საკომისიო	4,023	3,629
აუდიტორული მომსახურების ხარჯი	20,000	15,000
საკანცელარიო ხარჯი	2,576	1,232
საპენსიო დანარიცხები	14,009	13,601
სხვა საგადასახადო ხარჯი	308,325	295,527
სხვა საერთო ხარჯი	2,886	122
სულ	351,820	329,112

19. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები 2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
მიყენებული ზიანის ანაზღაურება	0	29586
უსასყიდლო მიწოდება	0	20750
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	6	14871
საპროცენტო შემოსავლები (ანაზღიდან)	67549	57783
შემოსავალი კურსთა შორის სხვაობიდან	117	1240
სულ	67,672	124,231

20. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

სხვა არასაოპერაციო ხარჯები 2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	2019	3387
მოგების გადასახადი (გარდა დივიდენდისა)	7805	0
ჯარიმა, საურავი, პირგასამტეხლო	15764	6951
რეალიზებული ძირითადი საშუალება	0	750
უსასყიდლო მიწოდება სს ენერგო-პრო ჯორჯია	0	45235
ქველმოქმედება	18180	19259
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	311	1909
სულ	44,080	77,491

21. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

21. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

საგადასახადო კანონმდებლობა (გაგრძელება)

გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მეტიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

22. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს 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. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას, შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

რისკის მართვის ფუნქცია კომპანიის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს(სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნებია რისკების ლიმიტების დადგენა, და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების საფრთხე ამ ლიმიტის ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კომპანია ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	85,687	55,507	32,626
ფული ბანკში	223,183	1,089,639	849,096
სულ	308,870	1,145,147	881,721
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო ვალდებულებები	35,447	53,557	39,686
საგადასახადო ვალდებულებები	220,443	165,692	193,761
სულ	257,064	219,249	233,447
წმინდა დადებითი პოზიცია	51,806	925,897	648,274

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკების მიმართ მგრძნობელობა დაფუძნებულია ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე ყველა სხვა ფაქტორების მუდმივად შენარჩუნების ფონზე. პრაქტიკაში ეს ნაკლებად სავარაუდოა რომ მოხდეს და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შესაძლოა იყოს კორელაცია - მაგალითად, ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში და ცვლილებები უცხოური ვალუტის საპროცენტო განაკვეთში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას არ წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

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

კომპანიის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიბმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე, შედეგად კომპანიას მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი საპროცენტო რისკი ფინანსურ აქტივებთან და ვალდებულებებთან მიმართებაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო თანხები.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და

გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით. კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ბაზირებულია საქართველოში. ვინაიდან ქვეყანაში ბიზნეს გარემოზე მოქმედი კანონმდებლობა სწრაფად იცვლება, პოლიტიკურ და ბიზნეს გარემოში უარყოფითმა ცვლილებებმა შეიძლება რისკვეთ დააყენოს კომპანიის აქტივები და ოპერაციები.

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს გავითარებულ ბაზრებზე, მათ შორის ეკონომიკური, საგადასახადო, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული

შპს „იმერეთი“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

და საკანონმდებლო რისკებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საკანონმდებლო რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

კომპანიას გააჩნია ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან. შპს „იმერეთი ფინანსი“-ს დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელია ზელიმხან გიორგაძე. შპს „იმერეთი ფინანსი“-ს იჯარით აქვს აღებული შპს „იმერეთი“-დან ფართი. საიჯარო ღირებულებამ 2024 წელს შეადგინა 9742 ლარი (ყოველთვიურად 1000 ლარი ივლისამდე, ხოლო ივლისიდან დეკემბერის ჩათვლით 500 ლარი). შპს „იმერეთი ფინანსი“-ს შპს „იმერეთი“-ს შორის 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნიათ ერთმანეთის მიმართ მოთხოვნა/ვალდებულება.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

25. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2025 წლის 26 სექტემბერს.

შპს „იმერეთი“ (ს/კ 212673356)

მმართველობითი ანგარიშგება

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „იმერეთი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნებულია 1996 წლის 4 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ქალაქ ქუთაისის სასამართლოს მიერ, სარეგისტრაციო ნომრით 12/4-339. ორგანიზაციის იურიდიული მისამართია: ქ. ქუთაისი ჭავჭავაძის გამზირი N53ა. კომპანიის 100% წლის მფლობელია ზელიმხან გიორგაძე, რომელიც კაპიტალის 100 %-ის მფლობელია.

კომპანიის მართვის ანგარიში

კომპანიას ჰყავს გენერალური დირექტორი, ფინანსური დირექტორი და ტექნიკური დირექტორი. კომპანიის გენერალური დირექტორი პასუხისმგებელია ყოველდღიურ ოპერაციებზე და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება აქვს, ინიშნება დამფუძნებლის მიერ. ფინანსური დირექტორი პასუხისმგებელია ფინანსურ და ბუღალტრულ საკითხებთან დაკავშირებულ ოპერაციებზე. ტექნიკური დირექტორი პასუხისმგებელია მშენებარე შენობა-ნაგებობაში განხორციელებულ სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებზე, იჯარით გაცემულ ფართებში არსებული მდგომარეობის შეფასებაზე და საჭიროების შემთხვევაში გარკვეული სამუშაოების განხორციელების წარმოებაზე.

უმაღლესი მართვის ორგანოა დამფუძნებელსა და გენერალური დირექტორის მონაწილეობით საერთო კრება.

კომპანიის საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ. საზოგადოების ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს გენერალური დირექტორის ან დამფუძნებლის სახელით. საზოგადოება საჭიროებს ჰქონდეს შიგა აუდიტის კონკრეტული მექანიზმი, რომელიც დამოუკიდებელი იქნება გენერალური დირექტორისაგან და ანგარიშვალდებული იქნება დამფუძნებელთან.

კომპანია არ არის ჩართული სოციალურ აქტივობაში, მაგრამ მუდმივად ვცდილობთ შევექმნათ სოციალურად ორიენტირებული მომსახურეობა, პასუხისმგებლობით მიუდგეთ ჩვენს ბიზნეს ოპერაციებს, განვახორციელოთ სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

ინფორმაცია ბიზნესის შესახებ

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული და იჯარით აღებული ფართებში ბაზრობის ორგანიზება და იჯარით გაცემა, რომელსაც ფლობს ქ. ქუთაისის, ქ. წყალტუბოს და ქ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტებში. მიწის ნაკვეთების ფართობი სრულად შეადგენს 121 310 მ², სადაც განლაგებულია კომპანიის ოფისი, კომერციული ფართები და სხვა დამხმარე ნაგებობები. მოწყობილია ინფრასტრუქტურა, შიდა და გარე ინტერიერი კომფორტული

მომსახურებისთვის. ფართები იჯარით გაცემულია გრძელვადიანი და მოკლევადიანი პერიოდით. საიჯარო შემოსავალს ვიღებთ ყოველდღიურად, ბაზრობაზე დასაქმებული პირებიდან (კვადრატული მეტრობით) და აისახება, როგორც იჯარიდან მიღებული შემოსავალი. ერთი კვადრატის საიჯარო ღირებულება დამოკიდებულია კომერციული ფართში ადგილმდებარეობაზე, ფართის მოცულობაზე და ხანგრძლივობაზე, რომელიც იცვლება კონკრეტული კომერციული ფართის მდებარეობის მიხედვით.

კომერციული და უძრავი ქონების ბიზნესის მიმოხილვა

ბაზრის ძირითადი პრინციპები საოფისე და უძრავი ქონების განვითარება, მშენებლობა და მიმდინარე ექსპლუატაცია მნიშვნელოვან როლს თამაშობს ქვეყნის ეკონომიკურ ზრდაზე. ჩვენთან საქმიანობას ახორციელებს ათასამდე პირი.

მთლიანი შემოსავლის - 98 %-ს წარმოადგენს იჯარით გაცემული უძრავი ქონებიდან მიღებული შემოსავლები, ავტოსადგომის მოსაკრებელი და სხვა შემოსავლები - 2 %.

კომპანიას კომერციული ფართების დიდი ნაწილი იჯარით არის გაცემული, გარდა საკუთარ ოფისად გამოყენებული უძრავი ქონებისა და კომპანიის საქმიანობისთვის საჭირო შენობებისა. ახალი სავაჭრო ცენტრების მშენებლობებმა და მზარდმა კონკურენციამ შეიძლება გამოიწვიოს საიჯარო ქირის ღირებულების შემცირება 1 კვმ-ზე, ამიტომ ვცდილობთ ობიექტი გავხადოთ თანამედროვე დონის და მომხმარებელზე ორიენტირებული.

კონკურენცია

კომპანია კონკურენტუნარიანი სხვა ბაზრობებთან და სავაჭრო ცენტრებთან მიმართებაში. ახალ სავაჭრო ცენტრებში ძირითად წარმოდგენილია ვიწრო პროფილური მიმართულება. კომპანიის ერთ-ერთი ძლიერი მხარე არის ადგილმდებარეობა. ასევე, ბაზრობის და იჯარით გაცემულ ფართებში წარმოდგენილი პროდუქციის მრავალფეროვნება და ფასი, როგორც საცალო ისე საბითუმო გაყიდვების მიმართულებით. კეთილმოწყობილი დამოკიდებულება და კომფორტული ინფრასტრუქტურა, სადაც გამოყოფილია პარკირების და მოსასვენებელი ადგილები.

მიუხედავად ზემოთ ჩამოთვლილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სწორად მიგვაჩნია შემდეგი პუნქტების გათვალისწინება:

- 1) მომხმარებლის ლოიალურობის ამაღლება.
- 2) ინფრასტრუქტურის მუდმივ განახლებაზე ზრუნვა.
- 3) იჯარით გაცემულ ფართებში პროდუქტების მრავალფეროვანი არჩევანის შეთავაზება.
- 4) წინასწარ დაგეგმილი ეფექტური ღონისძიებების განხორციელება

სამომავლო სტრატეგია

ჩვენ - კომპანიის დამფუძნებელი და ხელმძღვანელები ვგეგმავთ ჩვენი ძირითადი საქმიანობის უფრო განვითარებას. 2023 წელს დასრულდა და ექსპლოატაციაში შევიდა ერთი სავაჭრო ობიექტი. კომპანიის ბალანზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს სასტუმროს მშენებლობა და სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. სამომავლოდ კვლავ ვგეგმავთ მიწის ნაკვეთების შეძენას და კომერციული ფართების აშენებას.

შიდა კონტროლი

კომპანიის მენეჯმენტი ადეკვატურ ყურადღებას აქცევს შიდა კონტროლის სისტემას და აცნობიერებს IT კონტროლის მნიშვნელობას. ბუღალტრული აღრიცხვის სისტემაში შეტანილი მასალები ემყარება დამხმარე დოკუმენტაციას, რომელიც გენერირება შინაგანად ან მიიღება მომწოდებლებისგან ან გამყიდველებისგან. ფულადი სახსრების გადინების ყველა ოპერაცია მკაცრად კონტროლდება და მტკიცდება აღმასრულებელი დირექტორის მიერ ტრანზაქციის მოცულობიდან გამომდინარე. ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობას აკონტროლებენ გენერალური და ტექნიკური დირექტორები. პერიოდულად ხორციელდება მოთხოვნების და ვალდებულებების გადამოწმება და შედარება ბუღალტრულ ჩანაწერებთან.

გენდერული მრავალფეროვნება

კომპანია როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას.

მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება ხელს უწყობს უნარების გამოცდილებას მიუკერძოებლობის და ცოდნის დაბალანსებას, სხვა ფაქტორებთან ერთად მხედველობაში მიიღება როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის აყვანას.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისგებას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შეუქმნათ და არ დაუშვათ დისკრიმინაცია.

კომპანიაში დასაქმებულია: მმართველობაში 3 ადამიანი, მათ შორის 2 ქალი. ინფრასტრუქტურის განყოფილებაში 15 თანამშრომელი, მათ შორის - 7 ქალი. სანიტარულ-ვეტერინარულ ერთი ქალი. საფინანსო განყოფილებაში 4 ადამიანი, მათ შორის ერთი ქალი. იურიდიულ განყოფილებაში 4 ადამიანი, მათ შორის 2 ქალი. სამშენებლო საქმიანობაში დასაქმებული პირები 26 კაცი, სხვადასხვა ობიექტზე დარაჯები 35 კაცი. სულ დასაქმებულია 88 თანამშრომელი. კომპანია კვლავ გეგმავს ახალი კადრის დამატებას, რაც განპირობებულია საქმიანობის გაფართოებით.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიას არ განუხორციელებია კვლევა და განვითარებასთან დაკავშირებული ტრანზაქციები. კომპანია საკუთარი ძალების აწარმოებს ბაზრის კვლევებს. კვლევის მიზანია ბაზრის მოცულობის ზრდის/კლების ტენდენციების შეფასება და კონკურენტებთან მიმართებით პოზიციების შესწავლა.

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

2024 წლის საერთო მოგებამ 4 607 416 (2023 წელი 4 343 934 ლარი) ლარი შეადგინა. დანახარჯები იჯარაზე შედარებით მცირეა, რაც იწვევს მოგების გაზრდას. მოგების ზრდა გამოწვეულია საიჯარო თანხის ზრდით და ახალი სავაჭრო ობიექტის ექსპლოატაციაში შესვლით.

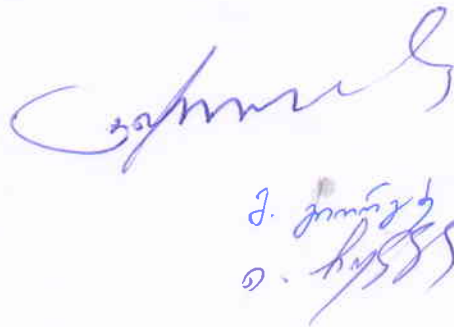
ხელმოწერილია და ნებადართულია გადასაგზავნად ხელმძღვანელობის სახელით.

26.09.2025 წ.

გენერალური დირექტორი:

ფინანსური დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



ტურფა კუხიანიძე

მაია გიორგაძე

ია ჩუბინიძე