

შპს ტესენ ინვესტმენტი

მცირე და საშუალო სტანდარტების (მსს) შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

31 დეკემბერი 2024

შინაარსი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	შპს ტესენ ინვესტმენტი და მისი საქმიანობა	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	6
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	11
5	ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება	13
6	სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში	14
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
8	საინვესტიციო ქონება	15
9	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	15
10	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16
11	ნასესხები სახსრები	16
12	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17
13	კაპიტალი	17
14	ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	17
15	ამონაგების თვითღირებულება	17
16	ადმინისტრაციული ხარჯები	17
17	ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო	17
18	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	17

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	8	3,090,336
აქტივების გამოყენების უფლება	9	4,079,689
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,170,025
მოკლევადიანი აქტივები		
მარაგები		2,476
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	909,825
ფული და ფულის ექვივალენტები (საბანკო ოვერდრაფტის გარეშე)		5,613
სულ მოკლევადიანი აქტივები		917,914
სულ აქტივები		8,087,939
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	13	6,321,276
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	13	120,657
საწარმოს მფლობელებზე მიკუთვნიებული კაპიტალი და რეზერვები		6,441,933
სულ საკუთარი კაპიტალი / წმინდა აქტივები		6,441,933
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	11	100,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		100,000
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	11	100,000
საიჯარო ვალდებულებები	9	678,247
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		110,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	657,045
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,546,006
სულ ვალდებულებები		1,646,006
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,087,939

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2025 წლის 30 სექტემბერს.

დიმიტრი შარაშენიძე
 ფინანსური დირექტორი

გიგა ტეფნაძე
 ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი

ნინო გოგიბედაშვილი
 დირექტორი

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები	8	3,090,336
საინვესტიციო ქონება	9	4,079,689
აქტივების გამოყენების უფლება		7,170,025
სულ გრძელვადიანი აქტივები		
მოკლევადიანი აქტივები		
მარაგები		2,476
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	909,825
ფული და ფულის ექვივალენტები (საბანკო ოვერდრაფტის გარეშე)		5,613
სულ მოკლევადიანი აქტივები		917,914
სულ აქტივები		8,087,939
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		
საკუთარი კაპიტალი	13	6,321,276
საწესდებო კაპიტალი	13	120,657
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		6,441,933
საწარმოს მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი და რეზერვები		6,441,933
სულ საკუთარი კაპიტალი / წმინდა აქტივები		
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	100,000
ნასესხები სახსრები		100,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	11	100,000
საიჯარო ვალდებულებები	9	678,247
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		110,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	657,045
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,546,006
სულ ვალდებულებები		1,646,006
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,087,939

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2025 წლის 30 სექტემბერს.

დimitრი შარაშენიძე
ფინანსური დირექტორი

გიგა ტეფნაძე
ფინანსური განყოფილების ხელმძღვანელი

ნინო გოგიბედაშვილი
დირექტორი

	შენიშვნა	2024
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	14	4,648,082
ამონაგების თვითღირებულება	15	(2,402,425)
საერთო მოგება/(ზარალი)		2,245,657
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(69,843)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო		8,362
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		2,184,176
ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო	17	(68,519)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		2,115,657
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი		-
წლის/პერიოდის მოგება/(ზარალი)		2,115,657

შპს ტესენ ინვესტმენტი

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ
ნაშთი, 1 იანვარი 2024	-	-	-
2024 წლის მოგება/(ზარალი)	-	2,115,657	2,115,657
წლის სრული შემოსავლები/(ზარალი)	-	2,115,657	2,115,657
ოპერაციები მფლობელებთან:			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	6,321,276	-	6,321,276
გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდები	-	(1,995,000)	(1,995,000)
სულ ოპერაციების მფლობელებთან	6,321,276	(1,995,000)	4,326,276
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2024	6,321,276	120,657	6,441,933

შპს ტესენ ინვესტმენტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ის ჩათვლით)		4,424,913
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დღგ-ის ჩათვლით)		(2,072,400)
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(228,612)
		2,123,901
სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი თანხები		(4,049)
ოპერაციებიდან მიღებული/(ოპერაციებში გამოყენებული) ფულადი სახსრები		2,119,852
წმინდა ფული ოპერაციებიდან/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული)		2,119,852
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(6,982)
წმინდა საინვესტიციო საქმიანობიდან/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული)		(6,982)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
შემოსულობები ნასესხები სახსრების მიღებიდან	11	200,000
საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის დაფარვა	9	(243,738)
საიჯარო ვალდებულებების პროცენტის დაფარვა	9	(68,519)
საწამოს მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	13	(1,995,000)
წმინდა საფინანსო საქმიანობიდან/(საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული)		(2,107,257)
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე		-
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულის და ფულის ექვივალენტებში		5,613
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის/პერიოდის დასაწყისში		-
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის/პერიოდის ბოლოს	-	5,613

1 შპს ტესენ ინვესტმენტი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების (მსს ფასს) ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და საქართველოს კანონის საბუღალტრო აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის მოთხოვნების შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს ტესენ ინვესტმენტი ("საწარმო")

საწარმო დაარსდა 2024 წლის 10 ივნისს შპს ტესენ ქონსტრაქშენის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში.

2024 წლის 9 სექტემბერს შპს ტესენ ქონსტრაქშენმა განახორციელა დაკავშირებულ მხარეზე შპს ტესენ ჯგუფზე შვილობილი საწარმოს 100% წილის მიყიდვა. ამ თარიღიდან კომპანიის 100% ის წილის მფლობელია შპს ტესენ ჯგუფი.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საზოგადოება, დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სარეგისტრაციო ნომერი: 405710716.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანია ახორციელებს დაკავშირებულ მხარეებს შორის უძრავი ქონებების საოპერაციო იჯარით გაქირავებას.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანია რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის 26 მაისის მოედანი #2, I ბლოკი, VI სართული, თბილისი, 0160, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია ერთეულ ქართულ ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანია საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. საქართველო ავლენს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაცია და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებსა და ხშირ ცვლილებებს.

ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საგადასახადო, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხო პოლიტიკები

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“მსს ფასს”) შესაბამისად და საქართველოს კანონის “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებისას. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკები გამოყენებულია ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული მუხლები ფასდება იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტით, სადაც კომპანია ოპერირებს (“ფუნქციონალური ვალუტა”). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში (“ლარი”), რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა.

ოპერაციები და ნაშთები. ოპერაციები, რომლებიც ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის (“სებ”) მიერ დადგენილი ოპერაციის თარიღით არსებული უცხოური ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლიდან წარმომდგომი შემოსულობები და ზარალები, რომლებიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან, და წლის ბოლოს მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში სებ-ის სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ თანხებთან, საიჯარო ვალდებულებებთან, საბანკო დეპოზიტებთან და ფული და ფულის ექვივალენტებთან, აისახება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში, “ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო”-ს მუხლში. ყველა სხვა დანარჩენი შემოსულობა და ზარალი უცხოური ვალუტის გაცვლიდან, წარმოდგენილია ნეტო პრინციპით მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში შემდეგ მუხლში: “სხვა შემოსულობები/(ზარალები), ნეტო”.

არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით, არ ხდება მათი გადაფასება, წლის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსებით. არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაფასდება იმ დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, როდესაც განისაზღვრება მათი რეალური ღირებულება. რეალური ღირებულებით აღრიცხული არამონეტარული აქტივების და ვალდებულებების გადაფასების სხვაობა წარდგენილია, როგორც მათი რეალური ღირებულებით შეფასებიდან შემოსულობა ან ზარალის ნაწილი.

უცხოური ვალუტაში არსებული ნაშთების გადაანგარიშებისათვის გამოყენებული ძირითადი ვალუტების გაცვლითი კურსები იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი 2024

1 აშშ დოლარი = ლარი	2.8068
1 ევრო = ლარი	2.9306

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ აქტივებს: მიწა, შენობა-ნაგებობები, ქარხნები,

საინვესტიციო ქონების ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იმისათვის რომ მათი თვითღირებულება გადანაწილდეს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები

შენობა-ნაგებობები

15 - 30

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაშია, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და შესწორდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საჭიროების შემთხვევაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივების გამოყენების უფლებები. კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ქარხნები. ხელშეკრულებები შეიძლება შედგებოდეს საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტებისგან. კომპანია სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა ყველა იჯარა სადაც კომპანია მოიჯარეა, არჩეულია რომ არ გაიყოს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტად და სანაცვლოდ აღირიცხოს როგორც ცალკეული იჯარის კომპონენტები.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლება ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების ღირებულებას,
- ნებისმიერ საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ნებისმიერ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლება ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის სახელშეკრულებო პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ კომპანია შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლება გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით. აქტივების გამოყენების უფლებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი შემდეგი პერიოდების მიხედვით:

სასიცოცხლო ვადა. წლები

ქარხნები

10 - 15

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი და, ფინანსური აქტივები, შემცირებული ანარიცხებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის ბრუტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურისაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები ჩაირთვება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებში ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გაუფასურების ზარალი აღარდება გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განმავლობაში (ECL), მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) განისაზღვრება იმავე გზით, როგორც სავაჭრო მოთხოვნებზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) აღიარდება გაუფასურების ანგარიშზე ნეტო მოთხოვნების ჩამოსაწერად მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე, საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც ნაგულისხმევია ფინანსური იჯარის მოთხოვნებში. მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადები ასახავს ფულად ნაკადებს, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს იჯარით დაქვემდებარებული აქტივის მოპოვებით და გაყიდვით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები (მოიცავს შინაარსობრივად ფიქსირებულ გადახდებს), გამოკლებული ნებისმიერი საიჯარო წახალისების მოთხოვნა,
- ინდექსზე ან განაკვეთზე დაფუძნებული ცვლადი საიჯარო გადახდები, თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისის ინდექსით ან განაკვეთით,
- თანხები რომლის გადახდაც მოსალოდნელია კომპანიისგან ნარჩენი ღირებულების გარანტიის სახით,
- ფასი შესყიდვის უფლების გამოყენებისას, როდესაც კომპანიის გარკვეული აქვს რომ გამოიყენებს ამ უფლებას, და
- იჯარის შეწყვეტისათვის ჯარიმების გადახდა, თუ იჯარის პირობებში ასახულია რომ კომპანია გამოიყენებს ამ უფლებას.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია ყველა იჯარაში კომპანიის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები გამოიყენება მხოლოდ კომპანიის და არა მეთჯარის მიერ. გახანგრძლივების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი).

საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარის ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაშიც ზოგადად გვაქვს კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოიყენებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი და რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც კომპანია გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლებების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია:

- სადაც შესაძლებელია, იყენებს მესამე მხარის დაფინანსებას რომელიც მიღებულია ცალკეული მოიჯარისგან იჯარის დასაწყისში, კორექტირდება რათა ასახოს ცვლილებები დაფინანსების პირობებში მას შემდეგ რაც მესამე მხარის დაფინანსება მიღებულია,
- იყენებს დაგროვების მიდგომას რომელიც იწყება ურისკო საპროცენტო განაკვეთით და კორექტირდება საკრედიტო რისკისთვის, და
- ახორციელებს კონკრეტული იჯარების კორექტირებას, მაგ. ვადა, ქვეყანა, ვალუტა და უზრუნველყოფა

საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება ძირსა და ფინანსურ ხარჯებზე. ფინანსური ხარჯები აისახება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში ისე რომ აწარმოოს მუდმივი პერიოდული განაკვეთი ვალდებულების ნაშთზე ყოველი პერიოდისთვის. აღჭურვილობის და ავტომობილების მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალფასიანი აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადასახდელები აღიარდება წრფივ საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია იჯარები რომელთა ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია. დაბალფასიანი აქტივებია მცირე ერთეულები ოფისსა და სასაწყობო სივრცეებში რომელთა ღირებულებაც 5 ათასი ლარი ან ნაკლებია.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც კომპანია წარმოადგენს მეიჯარეს იჯარაში რომელშიც არ გადაიცემა იჯარის საგნის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი (ე. ი. საოპერაციო იჯარა), საიჯარო გადახდები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება სხვა შემოსავლად წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

მოგებიდან გადასახადი. ფინანსურ ანგარიშგებებში მოგებიდან გადასახადი ასახულია არსებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგრვას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადასახდელი დღე 5-10 წლით გადავადდება საწარმოებისათვის, რომელთაც 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მზა პროდუქციისა და დაუმთავრებელი პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულისა და მასალების, პირდაპირი სამუშაო ძალის, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრეების საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს სესხით სარგებლობის დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ფასი არის შეფასებული, ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას გასაყიდი ფასი, შემცირებული დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარჩებებით. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა.

საწესდებო კაპიტალი. საწარმოს გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება საწარმოს წესდებით. საწარმოს წესდებებში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ საწარმოს მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის ცვლილება, მფლობელობის ცვლილება და სხვა).

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და კაპიტალი მცირდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში 18. კანონმდებლობის მიხედვით მომზადებული კომპანიის საბუღალტრო ანგარიშგები წარმოადგენს მოგებისა და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობა განსაზღვრავს რომ განაწილების საფუძველი არის მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების არის კომპანიის შემოსავლები, რომლებიც წარმოიშობა კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის თანხა, რომელსაც კომპანია მოელის დაპირებულს საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

მომსახურების გაყიდვა. კომპანია მომსახურებას ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. თუ კომპანია გადასცემს მომსახურებაზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარკვეული დროის განმავლობაში, ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება მომსახურების გაწევა.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი მომსახურებას და სარგებელ იღებს ერთდროულად. ეს განისაზღვრება ფაქტიურ ხარჯებზე დაყრდნობით, რომელიც დაიხარჯა მთლიანი მოსალოდნელი ხარჯებთან შედარებით. თუ შესასრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება არ სრულდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამონაგები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კომპანია ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე გადანაწილება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ დაკვირვებადი არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მოსალოდნელი დანახარჯებს დამატებული მარჟის, საფუძველზე.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამონაგების, დანახარჯების ან დასრულების პროცენტის შეფასებები გადაისინჯება ვითარების ცვლილების შემთხვევაში. შეფასებული ამონაგების ან დანახარჯების ნებისმიერი გაზრდა ან შემცირება აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალში, როდესაც მმართველი გუნდისთვის ცნობილი გახდა გადასინჯვის გამომწვევი გარემოებების შესახებ.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის გრაფიკის საფუძველზე. თუ კომპანია მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს საათობრივ ანაზღაურებას, ამონაგები აღიარდება იმ თანხით, რაზეც კომპანიას აქვს უფლება გამოუშვას ინვოისი. მომხმარებლებს ინვოისი ეგზავნებათ ყოველთვიურად და ანაზღაურება ექვემდებარება გადახდას როდესაც მოხდა ინვოისის მიწოდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც მაღალი ალბათობა არსებობს, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი ნაწილის უკან დაბრუნებას.

საიჯარო შემოსავლები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. როდესაც კომპანია სტიმულირებას უწევს თავის მოიჯარეებს, სტიმულირების საფასური განაწილებულია იჯარის ვადის განმავლობაში, როგორც იჯარიდან შემოსავლის შემცირება.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება მმართველი გუნდის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. მმართველი გუნდი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და დაშვებებს, რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

იჯარები და ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. იმის განსასაზღვრად, ფინანსური აქტივების და საიჯარო აქტივების ფლობის არსებითად ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადადის თუ არა მეორე მხარეებზე, მაშინ როდესაც საწარმო მეიჯარეა, მმართველი გუნდი იყენებს მსჯელობებს, კონკრეტულად რომელი რისკები და სარგებლობა ყველაზე მნიშვნელოვანი და არსებითად რისიგანაც შედგება ყველა რისკი და სარგებელი.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

რაოს რეალური ღირებულება ნაკლებია, ვიდრე მისი დაბრუნების დანახარჯებზე ან აღსრულების ღონისძიებები დასრულდა. მმართველი გუნდი ასევე ითვალისწინებს წინა გამოცდილებას, რომ სახელშეკრულებო განაკვეთის ამოღება ვერ მოხდება. შესაბამისად, ნაგულისხმევი პროცენტი ჩამოიწერება მთლიანი საბალანსო ღირებულებიდან.

აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, მმართველი გუნდი ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი).

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

ჩვეულებრივ, ფაქტორები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია ოფისების და საწყობების იჯარისთვის შემდეგია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), კომპანია ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტავს) იჯარას.
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, კომპანია დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

სხვა შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით. ოფისების და საწყობების იჯარის გახანგრძლივების უფლება არაა შესული საიჯარო ვალდებულებაში რადგან კომპანიას არ აქვს გარკვეული გამოიყენებს თუ არა გახანგრძლივების უფლებას.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი. დისკონტირების განაკვეთის მიზნისთვის, კომპანია იყენებს სესხის განაკვეთს რადგა, იჯარის დისკონტირების განაკვეთის განსაზღვრა რთულია. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთების ზღვრები იყო შემდეგი: დისკონტირების განაკვეთი ნაგულისმევი მსგავსი იჯარის კონტრაქტებში.

5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება

ფასს 17- „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

გადასვლის ოფციონი მზღვევებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის.

გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2- „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისი).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

- შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები
- (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.).
- ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი)

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

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები მიიჩნევა დაკავშირებულ მხარეებად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი სხვა მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი
2024

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	908,625
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,851

დაკავშირებულ ოპერაციები 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებისათვის იყო შემდეგი:

31 დეკემბერი
2024

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	4,647,065
ამონაგების თვითღირებულება	2,402,425
ადმინისტრაციული ხარჯები	12,711

შპს ტესენ ინვესტმენტი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 31 დეკემბერი 2024
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

8 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობები	ქარხნები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
თვითღირებულება					
1 იანვარი 2024	-	-	-	-	-
შენატანი საწესდებო კაპიტალში შეძენა	1,453,604 178,814	1,198,574 -	308,490 -	- 9,302	2,960,668 188,116
31 დეკემბერი 2024	1,632,418	1,198,574	308,490	9,302	3,148,784
დაგროვილი ცვეთა					
1 იანვარი 2024	-	-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(31,729)	(25,766)	(953)	(58,448)
31 დეკემბერი 2024	-	(31,729)	(25,766)	(953)	(58,448)
საბალანსო ღირებულებები					
31 დეკემბერი 2024	1,632,418	1,166,845	282,724	8,349	3,090,336

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიას აქვს ფინანსური იჯარით აღებული აქვს ქარხნებისა იჯარო ხელშეკრულებები ზოგადად დადებულია ფიქსირებულ პერიოდებზე 1.5 - 8 წლის ვადით, რომეთაც შეიძლება ქონდეთ გაგრძელების შესაძლებლობა. ცვლილებები აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	ქარხნები	სულ
თვითღირებულება		
1 იანვარი 2024	-	-
დამატებები	930,406	930,406
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	3,360,608	3,360,608
31 დეკემბერი 2024	4,291,014	4,291,014
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები		
1 იანვარი 2024	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	(211,325)	(211,325)
31 დეკემბერი 2024	(211,325)	(211,325)
საბალანსო ღირებულებები		
31 დეკემბერი 2024	4,079,689	4,079,689

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიის მიერ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2024		
ქარხნები		678,247
სულ საიჯარო ვალდებულებები		678,247
<u>მათ შორის:</u>		
გრძელვადიანი		-
მოკლევადიანი		678,247
სულ საიჯარო ვალდებულებები		678,247
	ქარხანა	სულ
1 იანვარი 2024	-	-
<u>ფულადი ნაკადები:</u>		
საიჯარო ვალდებულებების ძირის გადახდები	(243,738)	(243,738)
წლის განმავლობაში გადახდილი პროცენტები	(68,519)	(68,519)
	(312,257)	(312,257)
<u>არაფულადი მოძრაობა:</u>		
იჯარის დამატება	930,406	930,406
წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტები	68,519	68,519
კორექტირება	58	58
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	(8,479)	(8,479)
	990,504	990,504
31 დეკემბერი 2024	678,247	678,247

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნები შეადგენს 909,825 ლარს, რომელიც დაკავშირებულია გაცემული იჯარის მოთხოვნების თანხებთან.

11 ნასესხები სახსრები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ნასესხები სახსრები შედგება საქართველოს ბანკისგან აღებული სესხისგან, რომელიც ამავე თარიღის მდგომარეობით შეადგენს 200,000 ლარს. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულმა საპროცენტო ხარჯებმა შეადგინა 0 (ნული) ლარი 2024 წლის დასრულებისათვის.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდომარეობით კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებმა შეადგინა 657,045 ლარი, რომელიც შედგება მომსახურების გაწევიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებისგან.

13 კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი ფორმირდება საწესდებო კაპიტალისა და დაგორვილი მოგების კომპონენტებისგან, 2024 წლის დასრულებისათვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 6,321,276 ლარი, რომელიც დაკავშირებულია მშობელი კომპანიის მიერ უძრავი ქონებების საწესდებო კაპიტალში შეტანასთან.

კომპანიის წმ მოგებამ 2024 წლის დასრულებისათვის შეადგინა 2,115,657 ლარი, რომლიდანაც საწარმომ მშობელ კომპანიაზე გაანაწილა 1,995,000 ლარის დივიდენდი

14 ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებისათვის კომპანიის ამონაგებმა შეადგინა 4,648,082 ლარი, რომელიც შედგება გაცემული საოპერაციო იჯარის შემოსავლებისგან.

15 ამონაგების თვითღირებულება

	2024
კომუნალური ხარჯი	2,132,308
აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი	211,325
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	58,448
სხვა ხარჯი	344
სულ ამონაგების თვითღირებულება	2,402,425

16 ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024
კომუნალური ხარჯი	8,591
ბანკის საკომისიო ხარჯი	1,041
საკონსულტაციო ხარჯი	15,609
შეკეთება შენახვის ხარჯი	26,529
სხვა ხარჯი	6,377
საგადასახადო ხარჯი	11,696
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	69,843

17 ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო

ფინანსური დანახარჯების მოიცავს საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტის ხარჯებისგან რომელიც 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებისათვის შეადგენს 68,519 ლარი.

18 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების დასამტკიცებლად გამოცემის თარიღამდე არ ყოფილა არსებითი მოვლენები რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ან/და განმარტებით შენიშვნებში გამჟღავნებას ან ასახვას.