

შპს „სმართფილდ დიველოფმენტ“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	7
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	8
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება.....	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	10

1	შპს „სმართფილდ დიველოფმენტი“ და მისი საქმიანობა	11
2	შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ საოპერაციო გარემო	11
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	12
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას.....	19
5	ახალი სტანდარტები და შესწორებები.....	20
6	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
7	გაცემული სესხები	23
8	მარაგები	24
9	გადახდილი ავანსები	25
10	ფული და ფულის ექვივალენტები.....	25
11	სესხები	25
12	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება	27
13	მიღებული ავანსები	27
14	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
15	ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან.....	28
16	დისტრიბუციის დანახარჯები.....	29
17	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	29
18	ფინანსური შემოსავალი.....	29
19	ფინანსური დანახარჯები	29
20	სხვა შემოსულობები(ზარალები).....	29
21	კაპიტალის მართვა.....	29
22	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები.....	30
23	ფინანსური რისკის მართვა.....	30
24	რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები	33
25	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით	34
26	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	34

შპს „სმართვილდ დიველოფმენტ“

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს „სმართვილდ დიველოფმენტ“-ის ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ფინანსური აღრიცხვის პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში.
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებასა, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე.
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

კომპანიის მენეჯმენტი:
თენგიზ წულაია
25 ოქტომბერი 2025 წელი

კომპანიის ფინანსური დირექტორი
თორნიკე კოპალიანი



აუდიტსერვისი 2009
SARAS-F-449084

შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ მენეჯმენტს დამფუძნებელ პარტნიორებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგების და კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (ფასს).

მოსაზრების საფუძველი

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

მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობით ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია.

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 გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

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

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

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; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწაგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ 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 ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

იმ აუდიტის გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მომზადდა ეს დასკვნა, არის ელენე დოლიძე.

სერთიფიცირებული აუდიტორი: ელენე დოლიძე

აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-105441

შპს „აუდიტსერვისი 2009“

25 ოქტომბერი 2025 წელი

საქართველო, ქ. თბილისი, გობრონიძის 1 ბ.

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		3	1
სულ გრძელვადიანი აქტივები			
		3	1
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	55,642	52,608
გაცემული სესხები	7	52,426	30,129
გადახდილი ავანსები	9	3,014	1,756
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		80	58
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	916	1,941
სულ მიმდინარე აქტივები		112,078	86,492
სულ აქტივები		112,081	86,493
საკუთარი კაპიტალი			
აკუმულირებული ზარალი		(2,382)	(3,172)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(2,382)	(3,172)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	53,671	22,288.00
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		53,671	22,288
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	11,027	26,643
მიღებული ავანსები	13	45,261	36,433
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,977	3,418
საგადასახადო ვალდებულებები		223	745
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		304	138
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		60,792	67,377
სულ ვალდებულებები		114,463	89,665
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		112,081	86,493

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან სხვა შემოსავალი	15	32,339 257	16,455 50
ბინების ამონაგების და მარაგების თვითღირებულება	8	(22,402)	(10,810)
საერთო მოგება		10,194	5,695
დისტრიბუციის დანახარჯები	16	(2,491)	(1,914)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(215)	(91)
საოპერაციო მოგება		7,488	3,690
ფინანსური შემოსავალი	18	4,882	965
ფინანსური ხარჯები	19	(5,594)	(3,162)
სხვა შემოსულობები/ზარალი, წმინდა შემოსავალი/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	20	(174) (377)	101 (262)
მოგება გადასახადით დაბეგვრამდე		6,225	1,332
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		6,225	1,332
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი		6,225	1,332

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი			(4,504)	(4,504)
წლის მოგება			1,332	1,332
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი			(3,172)	(3,172)
წლის მოგება			6,225	6,225
გაცემული დივიდენდი			(5,435)	(5,435)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი			(2,382)	(2,382)

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

**შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტი“ ს ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		49,077	37,394
საფინანსო შემოსავალი		321	26
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები		(34,366)	(31,297)
გადახდილი/დაბრუნებული გადასახადი		(2,635)	(161)
საფინანსო ხარჯი		(5,167)	(1,099)
სხვა ხარჯი		-	(177)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,230	4,686
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სესხის გაცემა		(43,138)	(36,940)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება		26,591	8,693
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(16,547)	(28,247)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		36,179	50,356
სესხის დაბრუნება		(22,420)	(25,447)
გადახდილი დივიდენდი		(5,435)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		8,324	24,909
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე		(32)	54
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,941	539
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს		916	1,941

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

1 შპს „სმართფილდ დიველოფმენტი“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „სმართფილდ დიველოფმენტი“ („კომპანია“).

კომპანია დაარსდა 2019 წლის 2 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 400273280; რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში) ქართული რეგულაციების შესაბამისად საქართველოში.

2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს ივლიანე წულაია პ/ნ 37001007207, რომელიც ფლობს შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ 80 % წილის მფლობელი პარტნიორის შპს „დიდუბე საიდ რეზიდენსის“ დამფუძნებლების - 25 % წილის მფლობელი შპს „ვიენი კაპიტალის“, 405351532 და 47.50 % წილის მფლობელი შპს „ოუდიეს კაპიტალის“, 405351569 - 100 %-ს

2023 განხორციელდა ცვლილება კომპანიის მენეჯმენტში, 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორს წარმოადგენს თენგიზ წულაია (პ/ნ 37001018394),

მფლობელთა სტრუქტურა და შესაბამისად ფლობილი წილები კომპანიაში შემდეგი იყო:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს „დიდუბე საიდ რეზიდენსი, 405630946	80%	80%
შპს ნატანო, 405647652	10%	10%
შპს გ ლ დიველოპმენტი, 400186534	10%	10%
	100%	100%

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ახორციელებს სამი მაღალსართულიანი A, B და C კორპუსების დიველოპმენტს თბილისის ნაძალადევის რაიონში, რომელთა ჯამური საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 77 ათას კვადრატულ მეტრს, კიკვიძე A ბლოკის მშენებლობის ძირითადი ნაწილი დასრულდა 2024 წელს, დარჩენილია არაარსებითი სამუშაოები. კომპანია კიკვიძე B ბლოკის დასრულებას გეგმავს 2025 წელს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილია ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თამარაშვილის ქუჩა N 13ი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 შპს „სმართფილდ დიველოფმენტის“ საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციების და ხშირი ცვლილებების საგანია.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური განვითარება ძირითადად დამოკიდებულია საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ასევე საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ ვითარებაზე. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია წინასწარ გათვალისწინოს ყველა გარემოება რომლებმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად ამ ეფექტს, არსებობის შემთხვევაში, რა გავლენა შეიძლება ქონდეს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს-ის მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, რომელიც შეცვლილია რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების დროს. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („GEL“). ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში („GEL“), რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დაკონვერტირებულია ლარში შესაბამისი თარიღის კურსით. უცხოური ვალუტით ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის თარიღის შესაბამისი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „სხვა შემოსულობების/(ზარალების)“, წმინდა“ მუხლში. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული კურსები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი („USD“) 1 = 2.8068 ლარი, ევრო („EURO“) 1 = 2.9306, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი („USD“) 1 = 2.6894 ლარი, ევრო („EURO“) 1 = 2.9753

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. დაუმთავრებელი მშენებლობის (CIP) კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ აღჭურვილობას და მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები კაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში როგორც სხვა საოპერაციო შემოსავალი ან ხარჯები.

ცვეთა. მიწა, დაუმთავრებელი მშენებლობა და დაუმონტაჟებელი აღჭურვილობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების

მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
3-10

მოწყობილობები და აღჭურვილობა

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღება აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში იქნებოდა რაც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ შეიცვლება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მარაგები. მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის

სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება კომპანიისათვის რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე მიღება-ჩაბარების ხელმოწერამდე და შემდგომ შესაბამისად იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომაზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან. კომპანიაში შექმნილი აქტივების თვითღირებულებაში შედის მასალების და პირდაპირი შრომის დანახარჯი, ყველა სხვა დანახარჯი რომელიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის გამოსაყენებლად მომზადებას დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის, დემონტაჟის და აქტივის განთავსების ადგილის აღდგენის ხარჯები და კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები. საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანის შემთხვევაში, თვითღირებულება განისაზღვრება საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით მისი თავდაპირველი აღიარებისას.

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს დაუმთავრებელ მშენებლობას და არ ცვდება. ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას (გამოითვლება როგორც სხვაობა გასვლისას წმინდა შემოსულობასა და ერთეულის ნარჩენ ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგება ან ზარალში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების (გუდივილის გარდა) ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები.

რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება, როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე. შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადგენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავს სავალ პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („ECL“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს 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, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, 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, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიან საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან ("POCI") თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის, შედეგად მაშინვე აღიარდება სააღრიცხვო ზარალი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, კომპანია მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც კომპანია ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედეგნილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, კომპანია განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას („SPPI“). SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. კომპანიას არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და წინა პერიოდის განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL“-სთვის. კომპანია აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. კომპანია ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო

მოთხოვნისთვის და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით. (მოთხოვნები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, პირობის ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას წარმოადგენს. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის,

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

როდესაც კომპანია ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) კომპანიას გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან გადა გაუვა).

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგაქვითვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

კომპანია ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლება თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის

დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხდევითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული

სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში, საოპერაციო ხარჯებში.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას,

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციებისათვის კორექტირებები აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახადელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება

გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშგაქტურის მიღებისას. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანიის ამონაგების ერთერთი მთავარი წყარო, კერძოდ საცხოვრებელი ბინების რეალიზაცია განთავისუფლებულია გადასახდელი დღგ-სგან ჩათვლის უფლებით. გაყიდვებთან და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნეტო საფუძველზე და განცალკევებით მოცემულია აქტივად და ვალდებულებად. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან 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. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

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

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება საკუთარი კაპიტალის იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება და დამტკიცდება. ნებისმიერი დივიდენდები რომელიც გამოცხადდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ხელმოწერამდე, განმარტებულია საანგარიშგებო თარიღის შემდეგი მოვლენების შენიშვნაში 26.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო

იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა ან მარეგულირებელი მოსაკრებელი, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, საწარმომ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით,

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი.

ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას კომპანია მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი კომპანიის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება

გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბინების გაყიდვიდან. კომპანია აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია კომპანიისათვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე მიღება-ჩაბარების ხელმოწერამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღებია კონტროლის გადაცემამდე.

თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

საიჯარო ქირის შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე.

დაფინანსების კომპონენტები. კომპანიას არ აქვს ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებში მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, კომპანია არ ახდენს გარიგების ფასის კორექტირებას ფულის დროითი ღირებულებით.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის და ბონუსების დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ

გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

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

აქტივების გაუფასურება და ანაზღაურების აღრიცხვა. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა რაიმე ინდიკატორი რომ საწარმოს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება შემცირებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებ თანხამდე. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ყველა შესაბამისი შიდა და გარე ფაქტორი და დაადგინა რომ გაუფასურების ასეთი ინდიკატორი არ არსებობს და შედეგად კომპანიაში არ ჩატარებულა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების ტესტი.

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.

5 ახალი სტანდარტები და შესწორებები

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

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებოპერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს,

ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით. კომპანიის შეფასებით ცვლილებებს არ აქვს გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება

5 ახალი სტანდარტები და შესწორებები (გაგრძელება)

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში (შესწორებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში). ცვლილებები შეეხო შემდეგ მოთხოვნებს ფასს 9-სა და ფასს 7-ში:

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა;

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია

- ძირითადი საკრედიტო შეთანხმების მნიშვნელოვანი ელემენტები (მხოლოდ ძირის დაფარვა და პროცენტის შეფასება – ‘SPPI ტესტი’);
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ცვლიან ფულადი ნაკადების ვადებს ან სიდიდეს;
- ფინანსური აქტივი რეგრესის უფლების გარეშე;
- ინვესტიციები ხელშეკრულებით დაკავშირებულ ნსტრუმენტებში.

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

- ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალონ ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება. წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს სტანდარტის მიერ გამოწვეულ მცირე არასასურველ შედეგებს. მცირე დაზუსტებები და გაუმჯობესება შეეხება შემდეგ სტანდარტებს: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 და IAS 7 (მაგალითად, ჰეჯირების აღრიცხვა, საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (აღრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). ცვლილებები მოიცავს:

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18, რომელიც გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ 2024 წლის 9 აპრილს, ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

- მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.
- ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტურობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

5 ახალი სტანდარტებისა და შესწორებები (გაგრძელება)

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა IFRS 19 რომელიც შესაბამის შვილობილ კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები ფასს სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

- საწარმო არის შვილობილი კომპანია;
- საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება; და
- საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის, რომელიც შეესაბამება სრულ ფასს სტანდარტებს.

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებულ სტანდარტს/ცვლილებებს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ხელმძღვანელობაში შედიან კომპანიის დირექტორები, რომლებიც ხელმძღვანელობენ კომპანიის ოპერაციების სხვადასხვა მიმართულებებს.

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სესხი დაკავშირებული მხარეებისგან	8,610	6,589
სესხი დაკავშირებულ მხარეებზე	48,132	12,321
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	452	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	80	338

შემოსავლები და ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
ფინანსური შემოსავალი	4,526	249
ფინანსური დანახარჯები	336	834
შემოსავალი მიწოდებიდან	88	-
საქონლის და მომსახურების შეძენა	6,411	4,665

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელობაში შედის კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირები. 2024 და 2023 წლების განმავლობაში ხელმძღვანელობას ანაზღაურება არ მიუღია

განაწილებული დივიდენდი. 2024 წელს განაწილებულმა დივიდენდმა შეადგინა 5,435 ათასი ლარი (2023 წელს დივიდენდი არ განაწილებულა)

7 გაცემული სესხები

კომპანიის მიერ გაცემული სესხები არის არაუზრუნველყოფილი, და ერიცხება საპროცენტო სარგებელი, რომელიც არის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ოფიციალურ ვებ-გვერდზე გამოცხადებული საშუალო საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის იდენტური.

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გაცემული არაუზრუნველყოფილი სესხი	52,426	30,129
სულ სესხები	52,426	30,129

კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხები დენომინირებულია ლარში:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გაცემული არაუზრუნველყოფილი სესხი	29,882	20,818
სულ სესხები	29,882	20,818

მოძრაობები არაუზრუნველყოფილ გაცემულ სესხებში შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	გაცემული სესხი	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები	718	718
2022 წლის 31 დეკემბერს		
დამატებები წლის განმავლობაში	36,939	36,939
საპროცენტო შემოსავალი	897	897
ძირი თანხის მიღება	(8,693)	(8,693)
საპროცენტო შემოსავლის მიღება	-	-
კურსის კორექტირება	267	267
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები	30,129	30,129
2023 წლის 31 დეკემბერს		
დამატებები წლის განმავლობაში	43,138	43,138
საპროცენტო შემოსავალი	4,850	4,850
ძირი თანხის მიღება	(26,591)	(26,591)
საპროცენტო შემოსავლის მიღება	(288)	(288)
კურსის კორექტირება	1,188	1,188
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები	52,426	52,426
2024 წლის 31 დეკემბერს		

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რამდენადაც დისკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეაფასა პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) თითოეული გაცემული სესხისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. შეფასებაზე დაყრდნობით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) უმნიშვნელოა და მისი აღიარება არ მომხდარა.

8 მარაგები

ათას ქართულ ლარში	მშენებარე უძრავი ქონება	სულ
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	37,101	37,101
დამატებები	26,317	26,317
გაყიდული მარაგების თვითღირებულება	(10,810)	(10,810)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	52,608	52,608
დამატებები	25,437	25,437
გაყიდული მარაგების თვითღირებულება	(22,402)	(22,402)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	55,642	55,642

კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს უძრავი ქონება ნაძალადევის რაიონის პროექტში 2024 წლის 31 დეკემბრის 744 უძრავი ქონების სტატუსი წინასწარ იყო შეთანხმებული და 45,261 ათასი ლარის შესაბამისი ავანსები კომპანიის მიერ აღიარებულია ვალდებულებად, რადგან რისკი და სარგებელი დაკავშირებული ქონებიდან ჯერ არ გადასულა კონტრაგენტებთან (31.12. 2023 წ 663 უძრავი ქონება 36,433 ათასი ლარი.)

2024 წლის 31 დეკემბერს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება შეადგენდა 55,642 ათას ლარს (2023 წლის 31 დეკემბერს: 52,608 ათასი ლარი).

2024 წლის განმავლობაში 222 ბინა დარეგისტრირდა მფლობელებზე (2023 წელს დარეგისტრირდა 102 ბინა) და ქონებასთან დაკავშირებული რისკი და სარგებელი გადაეცა კონტრაგენტებს. მარაგების თანხამ რომელიც პერიოდის განმავლობაში ხარჯად აღიარდა გაყიდვის გამო, შეადგინა 22,402 ათასი ლარი (2023 წელს შეადგინა 10,810 ათასი ლარი). ზემოთ აღწერილი გაყიდული ბინების თვითღირებულება შედგება ხარჯად აღიარებული მარაგებისგან და მშენებლობის დანახარჯების ანარიცხისგან, როგორც მოცემულია ქვედა ცხრილში და რომლის მიხედვით 2024 წელს ჯამური ანარიცხი შეადგენს 1,073 ათას ლარს, ხოლო 2023 წლის ანარიცხი 937 ათასი ლარი გამოყენებულია სრულად

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მშენებლობის დანახარჯების ანარიცხი 1 იანვარს	937	-
მოგება ან ზარალში დარიცხული დამატებები	1,073	937
ანარიცხის გამოყენება	(937)	
მშენებლობის დანახარჯების ანარიცხი 31 დეკემბერს	1,073	937

2024 წელს კომპანიას განხორციელებული აქვს აქტივების უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება და უძრავი ქონება იპოთეკით დატვირთულია ბანკის სასარგებლოდ სასაქონლო მატერიალური მარაგები სრული ღირებულებით, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით 55, 642 ათასი ლარი (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით 52, 608 ათასი ლარის ოდენობით,

9 გადახდილი ავანსები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადახდილი ავანსები მოკლევადიანი აქტივებისთვის	3,014	1,756
სულ გადახდილი ავანსები	3,014	1,756

მოძრაობები გადახდილ ავანსებში შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	გადახდილი ავანსები	სულ
სულ გადახდილი ავანსები 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,960	1,960
დამატებები	1,200	1,200
მარაგებში გადატანილი ავანსები	(1,404)	(1,404)
სულ გადახდილი ავანსები 2023 წლის 31 დეკემბერს	1,756	1,756
დამატებები	3,067	3,067
მარაგებში გადატანილი/ჩამოწერილი ავანსები	(1,808)	(1,808)
სულ გადახდილი ავანსები 2024 წლის 31 დეკემბერს	3,014	3,014

ავანსების ნაშთი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის ძირითადად წარმოადგენს სამშენებლო სერვისის მომწოდებელი კომპანიებისთვის გადახდილ ავანსებს.

10 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული და ფულის ეკვივალენტი	916	1,941
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	916	1,941

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკებში, რომელთაც აქვს A საკრედიტო რეიტინგზე დაბალი რეიტინგი, Fitch - ის რეიტინგის სისტემით.

11 სესხები

2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის წელს კომპანიას აქვს მიღებული როგორც არაუზრუნველყოფილი სესხები კომპანიებიდან, ასევე საბანკო ინსტიტუტიდან მიღებული უზრუნველყოფილი სესხი,

კომპანიებიდან მიღებულ სესხებს ერიცხება პროცენტი, რომელიც არის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ოფიციალურ ვებ-გვერდზე გამოცხადებული საშუალო საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის იდენტური ან/და ფიქსირებული 10 %. უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები აშშ დოლარში აღებულია 9.5%, ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, საბანკო სესხი ლარში 12 %. (2023 წელს 9.5%, 10 % და 12 %)

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

11 სესხები (გაგრძელება)

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები გრძელვადიანი	53,671	22,288
სულ გრძელვადიანი საბანკო სესხები	53,671	22,288
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები ნაკლებვადიანი		16,998
არაუზრუნველყოფილი სესხი კომპანიებიდან	11,027	9,645
სულ მოკლევადიანი მიღებული სესხები	11,027	26,643
სულ მიღებული სესხები	64,698	48,931

კომპანიის სესხები დენომინირებულია ქართულ ლარსა და აშშ დოლარში. კომპანია არ იყენებს ჰეჯირების აღრიცხვას და არ შესულა ჰეჯირების შეთანხმებაში უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვალდებულებებთან ან საპროცენტო განაკვეთის განფენილობასთან დაკავშირებით. მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რამდენადაც დისკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი.

კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხები დენომინირებულია ლარში.

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიღებული სესხი	34,976	37,941
სულ სესხები	34,976	37,941

მოძრაობები მიღებულ სესხებში შემდეგია:

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	მიღებული სესხი	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულები 2022 წლის 31 დეკემბერს	21,844	21,844
დამატებები წლის განმავლობაში	50,356	50,356
საპროცენტო ხარჯი	3,162	3,162
ძირი თანხის გადახდები	(25,447)	(25,447)
პროცენტის გადახდები	(1,099)	(1,099)
კურსის კორექტირება	115	115
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულები 2023 წლის 31 დეკემბერს	48,931	48,931
დამატებები წლის განმავლობაში	36,179	36,179
საპროცენტო ხარჯი	5,594	5,594
ძირი თანხის გადახდები	(22,420)	(22,420)
პროცენტის გადახდები	(5,167)	(5,167)
კურსის კორექტირება	1,580	1,580
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულები 2024 წლის 31 დეკემბერს	64,698	64,698

12 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

წმინდა ვალის შეჯერება. ქვედა ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და ცვლილებები კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები წარდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის ნაწილში.

ათას ქართულ ლარში	მიღებული სესხი	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბერს	21,844	21,844
დამატებები წლის განმავლობაში	50,356	50,356
საპროცენტო ხარჯი	3,162	3,162
ძირი თანხის გადახდები	(25,447)	(25,447)
პროცენტის გადახდები	(1,099)	(1,099)
კურსის კორექტირება	115	115
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს	48,931	48,931
დამატებები წლის განმავლობაში	36,179	36,179
საპროცენტო ხარჯი	5,594	5,594
ძირი თანხის გადახდები	(22,420)	(22,420)
პროცენტის გადახდები	(5,167)	(5,167)
კურსის კორექტირება	1,580	1,580
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს	64,698	64,698

13 მიღებული ავანსები

საწარმოს აღიარებული აქვს მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი შემდეგი ვალდებულებები:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სახელშეკრულებო ვალდებულებები – ბინების გაყიდვებისთვის მიღებული ავანსები	45,261	36,433
სულ ბინების გაყიდვიდან მიღებული ავანსები	45,261	36,433

დაუკმაყოფილებელი მომხმარებლებთან დადებული გრძელვადიანი ხელშეკრულებები.

წინამდებარე ცხრილში წარდგენილია ინფორმაცია დაუკმაყოფილებელი შესასრულებელი ვალდებულებების შესახებ რომლებიც წარმოშობილია მომხმარებლებთან გრძელვადიანი ხელშეკრულებებიდან.

13 მიღებული ავანსები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გარიგების ფასის მთლიანი თანხა, რომელიც განაწილებულია გრძელვადიან ხელშეკრულებებზე და მთლიანად დაუკმაყოფილებელია- პერიოდი 1 იანვარი - 31 დეკემბერი	30,480	27,671
გარიგების ფასის მთლიანი თანხა, რომელიც განაწილებულია გრძელვადიან ხელშეკრულებებზე და ნაწილობრივ დაუკმაყოფილებელია- პერიოდი 1 იანვარი - 31 დეკემბერი	18,871	11,010

პერიოდის განმავლობაში სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ამონაგების აღიარებამ შეადგინა 32,339 ათასი ლარი. ხელმძღვანელობა მოელოდა, რომ გარიგების ფასის 100% რომელიც განაწილებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დაუკმაყოფილებელ ხელშეკრულებებზე ამონაგებად აღიარდება შემდეგი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები	2,904	2,481
სულ ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	2,904	2,481
ანარიცხი სამშენებლო დანახარჯებისთვის (შენიშვნა 9)	1,073	937
სულ სხვა ვალდებულებები	1,073	937
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	3,977	3,418

15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია ამონაგებს აგენერირებს საქონლის და მომსახურების გადაცემიდან გარკვეული დროის განმავლობაში და დროის გარკვეულ მომენტში, ამონაგების შემდეგი ძირითადი წყაროებიდან:

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	32,339	16,455
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	32,339	16,455

ამონაგების აღიარება ხდება დროის გარკვეულ მომენტში- მყიდველზე ყველა სარგებლისა და რისკის გადაცემის შემდეგ.

**შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი**

16 დისტრიბუციის დანახარჯები

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
გაყიდვის ხარჯები	2,491	1,914
სულ დისტრიბუციის ხარჯები	2491	1914

17 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საკონსულტაციო და სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	215	91
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	215	91

18 ფინანსური შემოსავალი

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	4,882	965
სულ ფინანსური შემოსავალი	4,882	965

19 ფინანსური დანახარჯები

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	5,594	3,162
სულ ფინანსური დანახარჯები	5,594	3,162

20 სხვა შემოსულობები(ზარალები)

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
შემოსავალი ჯარიმებიდან	128	52
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4	49
არასაოპერაციო ხარჯი	(305)	
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები/ზარალები წმინდა	(174)	101

21 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია დაიცვას კომპანიის უნარი, განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება მფლობელებისათვის, სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს მფლობელებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა ან დაუბრუნოს კაპიტალი. 2024 წელს განაწილებულმა დივიდენდმა შეადგინა 5,435 ათასი ლარი) 2023, წელს დივიდენდი არ განაწილებულა. ასევე, არ შეცვლილა კაპიტალის ოდენობა მითითებულ 2024 და 2023 წლებში.

22 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები. ჩვეულებრივ საქმიანობაში კომპანიამ დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო ისეთი არსებითი ზარალი არ დადგება, რაც გადააჭარბებს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაკეთებულ ანარიცხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში.

ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შესაბამისობა სესხის პირობებთან. კომპანია ექვემდებარება მის სესხებთან დაკავშირებულ პირობებს. ამ პირობებთან შეუთავსებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს ნეგატიური შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის სესხის პირობების გადახედვას ან დარჩენილი თანხის ვადაზე ადრე გადახდაზე. 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ ჰქონია დარღვეული სესხის პირობები შესაბამისად.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები. 2024 და 2023 წელს კომპანიამ განახორციელა აქტივების უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება და იპოთეკით დატვირთვა ბანკის სასარგებლოდ.

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხდება მუდმივად. კომპანია

პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშობა რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

23 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშობა კომპანიის საკრედიტო პირობებით გაყიდვებიდან და კონტრაგენტებთან სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია შეიმუშავებს პროცედურათა ერთობლიობას საკრედიტო რისკის მართვის მიზნით

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის საკრედიტო რისკების შემცირების ძირითადი მექანიზმი არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება ავტორიტეტულ საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობებით და გადახდების განრიგის შესრულების კონტროლი. კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. **31 დეკემბრისთვის შემდეგი ფინანსური აქტივები და ვალდებულებებია წარდგენილი:**

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	52,426	30,129
მოთხოვნები მიწოდებიდან	80	58
ფული და ფულის ეკვივალენტები	916	1,941
სულ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები	53,422	32,128
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	(64,698)	(48,931)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,977)	(3,418)
საგადასახადო ვალდებულება	(223)	(745)
სხვა ვალდებულება	(304)	(138)
სულ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	(69,202)	(53,232)

ლიმიტები. კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტებისა თუ კონტრაგენტთა კომპანიებთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და შეფასება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული

საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადი, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანია არ ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას. ხელმძღვანელობა ახორციელებს საკრედიტო რისკის რეგულარულ მონიტორინგს და წარადგენს მის კონცენტრაციას.

კომპანიის საბანკო ანგარიშები განთავსებულია მხოლოდ სამ ბანკში და შედეგად კომპანიის განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ შეზღუდულია.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. ქვედა ცხრილი აჯამებს კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით.

კომპანიის ყველა სავალს ინსტრუმენტი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელია და „რეფრაისი“ ხდება თვიურ საფუძველზე.

კომპანიას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო კომპანიის საქმიანობისათვის.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოური ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებისა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკის მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში. პრაქტიკაში ნაკლებსავარაუდოა მათი მოხდენა და ზოგი ფაქტორის ცვლილება შესაძლოა კორელაციაში იყოს - მაგალითად საპროცენტო განაკვეთის და ვალუტების გაცვლითი კურსების ცვლილებები.

ათას ქართულ ლარში	2024 წლის 31 დეკემბერს			2023 წლის 31 დეკემბერს		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	29,115	(35,723)	(6,608)	17,440	(40,971)	(23,531)
ევრო	1,483	(1)	1,482	425	(53)	372
სულ	30,598	(35,724)	(5,126)	17,865	(41,024)	(23,159)

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიას აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათას ქართულ ლარში	მოგება ან ზარალზე გავლენა 31.12 2024	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა 31.12 2024	მოგება ან ზარალზე გავლენა 31.12 2023	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა 31.12 2023
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(1,321)	(1,321)	(4,706)	(4,706)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	1,321	1,321	4,706	4,706
ევროს გამყარება 20%-ით	296	296	74	74
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(296)	(296)	(74)	(74)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება სესხისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულასა და ფულის ეკვივალენტებს.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	სულ
ვალდებულებები				
სესხები	(11,027)	-	(53,671)	(64,698)
სავაჭრო ვალდებულებები	(3,977)	-	-	(3,977)
საგადასახადო ვალდებულებები	(223)	-	-	(223)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	(304)	-	-	(304)
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი	(15,531)	-	(53,671)	(69,202)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	სულ
ვალდებულებები				
სესხები	(12,794)	(13,849)	(22,288)	(48,931)
სავაჭრო ვალდებულებები	(3,418)	-	-	(3,418)
საგადასახადო ვალდებულებები	(745)	-	-	(745)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	(138)	-	-	(138)
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი	(17,095)	(13,849)	(22,288)	(53,232)

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხელმძღვანელობის შეფასებით ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების, სავაჭრო მოთხოვნების, გაცემული სესხების, მიღებული სესხების, სავაჭრო ვალდებულებების, საგადასახადო ვალდებულებების და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს მათ საბალანსო ღირებულებას

24 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ, ფასები) ან ირიბად (მაგ, წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია,

24 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (რაც არადაკვირვებადი მონაცემებია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება ისეთი დაკვირვებადი მონაცემები რომლებიც მოითხოვს მნიშვნელოვან კორექტირებას, მაშინ გვაქვს მესამე დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება ჩვეულებრივ მათი საბალანსო ღირებულებაა. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ მოსალოდნელ სამომავლოდ მისაღებ ფულად ნაკადებს, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. **ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები.** ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები, ფასდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთამდე დისკონტირების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადები.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც განმარტებულია. იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება რომლებიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით ედრება მათს საბალანსო ღირებულებას. იერარქიის მიხედვით ფული და ფულის ეკვივალენტები ხვდება პირველ დონეში, სხვა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები მეორე დონეში, ხოლო საინვესტიციო ქონება - მესამე დონეში.

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა მათი საბალანსო ღირებულების ტოლად. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (FVTPL); (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა.

26 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენები, რომლებიც საჭიროებენ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი ციფრების გამჟღავნებას ან გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“
მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობითი ანგარიშგება - 2024 საქმიანობის მიმოხილვა

საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

კომპანიის საქმიანობა და სამოქმედო ბაზარი

შპს „სმართვილდ დიველოპმენტი“, 2019 წლიდან ფუნქციონირებს, რომლის ძირითად საქმიანობასაც წარმოადგენს ნამალადევის რაიონში საცხოვრებელი კორპუსების დეველოპერული საქმიანობა. კომპანიას გააჩნია დეველოპერული საქმიანობის განხორციელებისათვის საჭირო როგორც მატერიალური (ფულადი სახსრები და დაქირავებული სანდო სამშენებლო კომპანია.) ისე არამატერიალური რესურსი (გამოცდილი მენეჯმენტი, შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე თანამშრომლები და ა.შ.). კომპანიის მომხმარებლებს წარმოადგენენ, როგორც საქართველოს მოქალაქე, ასევე უცხო ქვეყნის წარმომადგენლები, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან საქართველოში მაღალი ხარისხის ბინის შეძენით. კომპანიის საქმიანობა მოიცავს მშენებელი კომპანიის დეტალური კონტროლს და ბინის მესაკუთრეებისათვის პრემიუმ ხარისხის პროდუქტის მიწოდებას. სუბიექტის საქმიანობის შედეგები და განვითარების გეგმები კომპანიის გაყიდვები სტაბილური ხასიათისაა - 2024 წელს გაყიდვების მაჩვენებელი 32 მილიონ ლარს შეადგენდა. 2024 წელს კომპანიამ უკვე გადასცა საკუთრებაში ბინის მფლობელებს დასრულებულია ე.წ. A კორპუსი და აქტიურად ახორციელებს B და C კორპუსების მშენებლობას. გამომდინარე აღნიშნული ეფექტური საქმიანობიდან, კომპანიის მოგება 2024 წელს შეადგინა 6,225 ათასი ლარი, 2023 წელს კომპანიის შემოავალი შეადგენდა 16,455 ათას ლარს ხოლო მოგება 1.332 ათას ლარს იქიდან გამომდინარე, რომ კომპანია სულ რამოდენიმე წელია რაც ბაზარზე და ჯერ კიდევ სტარტაპად ითვლება, კომპანიის მენეჯმენტისთვის არსებული შედეგები მისაღებია. მენეჯმენტს გააჩნია მკაფიოდ ჩამოყალიბებული გეგმა, თუ როგორ უნდა გააუმჯობესოს კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლები. დაგეგმილია ბიზნეს პროცესების ეფექტიანობის ასამაღლებელი ღონისძიებები, რაც გამოიწვევს შემოსავლის და ხარჯის პირდაპირპროპორციულობას. დანერგვის პროცესშია ახალი კონტროლის პროდუქტები, რაც გამოიწვევს კომპანიაში არსებული საკითხების დროულად და ხარისხიანად მოგვარებას. ასევე კომპანიაში დამატებით ხორციელდება სტრეს ტესტ ანალიზი, რაც თავისთავად გულისხმობს მისი სამომავლო გეგმებისთვის მზადებას. ეფექტურობის მისაღწევად სისტემატურად გადაიხედება კლიენტებისათვის შეთავაზებული პირობები და მიწოდების ფასები, რაც დამატებით აძლევს კომპანიას ზრდადი შემოსავლის მიღების ამბიციას. კომპანიის ოპერაციების მნიშვნელოვანი ნაწილი უცხოურ ვალუტაში ხორციელდება, შესაბამისად კომპანიის საქმიანობაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მსოფლიოში მიმდინარე პროცესები. ამის მაგალითია არმატურისა და ზოგადად სამშენებლო მომსახურება/პროდუქციის ფასების მკვეთრი ზრდა, რამაც საანგარიშგებო წლის განმავლობაში უარყოფითი გავლენა იქონია სამშენებლო ბიზნესზე. ინფორმაცია საწესდებო კაპიტალის შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საწესდებო კაპიტალის ცვლილება. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორიცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. საოპერაციო რისკების გარდა, კომპანია საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები. საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. კომპანიას მრავალრიცხოვანი მომხმარებელი ყავს, რომლებიც სხვადასხვა განვითარების საფეხურზე არიან, კომპანიის ზომის და მომგებიანობის მიხედვით. ბაზარზე არსებულმა სირთულეებმა შესაძლოა პრობლემა შეუქმნას კლიენტებს გადახდისუნარიანობას. კომპანიას გააჩნია კარგად ჩამოყალიბებული საკრედიტო რისკი მართვის პროცესები და რეგულარულად ახდენს ვადაგადაცილებზე სათანადო რეაგირებას. ბაზარზე კომპანიის მომხმარებლებისთვის შექმნილი სირთულეები სხვადასხვა მიზეზით შეიძლება იყოს გამოწვეული: გარე ეკონომიკური ფაქტორები - ქვეყანაში არსებული უარყოფითი სავაჭრო ბალანსის გამო სავაჭრო ობიექტების ძირითად გასაყიდ პროდუქციას წარმოადგენს იმპორტული საქონელი. შედეგად, გარე ბაზრებზე ცვლილებები, როგორიცაა, ფასების ზრდა, შეზღუდვები საგარეო ვაჭრობაზე, შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ჩვენს კლიენტებზე.

კომპანიის ფილიალების საქმიანობა

თავის საქმიანობას ახორციელებს ფილიალების გარეშე.

კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები ფინანსური მაჩვენებლები კომპანია აფასებს საკუთარ შედეგებს შემდეგი ძირითადი მაჩვენებლებით:

1. გაყიდვების სტაბილურობა - 2024 წელს გაყიდვები მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2023 წელთან შედარებით.
2. მომგებიანობა - კომპანიას 2024 წელს ჰქონდა საოპერაციო მოგება 6,225 ათასი ლარის ოდენობით.
3. კომპანიის ცნობადობა - 2023 წელთან მიმართებით 2024 წელს მნიშვნელოვნად გაიზარდა კომპანიის ცნობადობა საქართველოს ბაზარზე.

არაფინანსური მაჩვენებლები საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და მათთვის შესაფერისი სოციალური და უსაფრთხო შრომითი პირობების შექმნაზე.

ურთიერთობები მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან

კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები მომხმარებლებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი მომხმარებლის მუდმივ მომხმარებლად გადაქცევაში და გაუქმებული შესყიდვების და უკმაყოფილო მომხმარებლების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანიის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს წარმოადგენს როგორც საგადასახადო ასევე საკანონმდებლო რეგულაციების პირნათლად შესრულება. შესაბამისად, კომპანიის ბუღალტრული დეპარტამენტი ჩამოაყალიბებულია მაღალკვალიფიციური თანამშრომლებისგან, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან შესაბამის ტრენინგებს და განიხილავენ საკანონმდებლო ცვლილებებს. ასევე, მონიტორინგის მიზნებისათვის მოწვეული ჰყავს გარე საგადასახადო კონსულტანტი.

საკანონმდებლო ცვლილებები - სამშენებლო საქმიანობის რეგულირებაზე გავლენა შეიძლება მოახდინოს საკანონმდებლო ცვლილებებმა.

მომხმარებლების შემოსავლებში ცვლილება - დღეისათვის მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ) სტაბილურად მზარდი ტემპით ხასიათდება, ამიტომაც მომხმარებლების შემოსავლების შემცირების რისკი დაბალია. პირიქით, კვლავაც იგეგმება მშპ-ს ზრდა, რაც წარმოადგენს ბაზრის შესაძლებლობას კომპანიის შემდგომი განვითარებისთვის.

ფინანსური რისკების გაუთვალისწინებლობა - ბინის მომავალ მესაკუთრეებს სხვადასხვა დონის ცოდნა და გამოცდილება აქვთ ბიზნესის და ფინანსების წარმართვასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაძლოა პირმა ვერ გაითვალისწინონ ფინანსური რისკები და აღმოჩნდნენ ფინანსური პრობლემების წინაშე. ამ მიმართულებით რისკების მინიმიზაციას გარკვეულწილად ახდენს სახელმწიფო პროგრამები, რაც ტრენინგების საშუალებით ეხმარება ფიზიკურ პირებს განახორციელონ სწორი ფინანსური მენეჯმენტი. ამასთანავე, კომპანიას გააჩნია შესაბამისი პროცედურები, რომ დროულად აღმოაჩინოს თავის კლიენტების კრიზისის ნიშნები და თავი დაიცვას ფინანსური ზარალისგან. (რისკი შესაძლოა შეფასდეს როგორც დაბალი.)

საკრედიტო რისკების მინიმიზაციისთვის კომპანია მუდმივად ახდენს რისკების მონიტორინგს, რათა შეინარჩუნოს სავაჭრო მოთხოვნების ჯანსაღი მდგომარეობა. კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, მომხმარებლებზე საკრედიტო ლიმიტების დაწესებას, კონტრაგენტის დიდი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. (სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის

პროცესია. (სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებით შენიშვნაში.

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას ძირითად ოპერაციებს ახორციელებს უცხოური ვალუტის ექვივალენტ ლარში, თუმცა ფინანსური რისკის მენეჯმენტს კომპანია წარმატებით ახორციელებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულად ნაკადებზე მოსალოდნელ რისკებს. საპროცენტო განაკვეთის რისკი დაკავშირებულია კომპანიის ბალანსზე არსებულ გაცემულ სესხთან.

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 20 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

თ. წულაია

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტ“

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტ“-ის ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ფინანსური აღრიცხვის პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში.
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებასა, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე.
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

კომპანიის მენეჯმენტი:
თენგიზ წულაია
25 ოქტომბერი 2025 წელი

კომპანიის ფინანსური დირექტორი
თორნიკე კოპალიანი



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 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 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 ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

იმ აუდიტის გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მოზადდა ეს დასკვნა, არის ელენე დოლიძე.

სერთიფიცირებული აუდიტორი: ელენე დოლიძე

აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-105441

შპს „აუდიტსერვისი 2009“

25 ოქტომბერი 2025 წელი

საქართველო, ქ. თბილისი, გობრონიძის 1 ბ.



შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		3	1
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3	1
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	55,642	52,608
გაცემული სესხები	7	52,426	30,129
გადახდილი ავანსები	9	3,014	1,756
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		80	58
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	916	1,941
სულ მიმდინარე აქტივები		112,078	86,492
სულ აქტივები		112,081	86,493
საკუთარი კაპიტალი			
აკუმულირებული ზარალი		(2,382)	(3,172)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(2,382)	(3,172)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	53,671	22,288.00
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		53,671	22,288
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	11,027	26,643
მიღებული ავანსები	13	45,261	36,433
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,977	3,418
საგადასახადო ვალდებულებები		223	745
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		304	138
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		60,792	67,377
სულ ვალდებულებები		114,463	89,665
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		112,081	86,493

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან სხვა შემოსავალი	15	32,339 257	16,455 50
ბინების ამონაგების და მარაგების თვითღირებულება	8	(22,402)	(10,810)
საერთო მოგება		10,194	5,695
დისტრიბუციის დანახარჯები	16	(2,491)	(1,914)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(215)	(91)
საოპერაციო მოგება		7,488	3,690
ფინანსური შემოსავალი	18	4,882	965
ფინანსური ხარჯები	19	(5,594)	(3,162)
სხვა შემოსულობები/ზარალები, წმინდა	20	(174)	101
შემოსავალი/ზარალი საკუროს სხვაობიდან, წმინდა		(377)	(262)
მოგება გადასახადით დაბეგვრამდე		6,225	1,332
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		6,225	1,332
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი		6,225	1,332

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი			(4,504)	(4,504)
წლის მოგება			1,332	1,332
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი		-	(3,172)	(3,172)
წლის მოგება			6,225	6,225
გაცემული დივიდენდი			(5,435)	(5,435)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი		-	(2,382)	(2,382)

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი



თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

**შპს „სმარტფილდ დიველოპმენტი“ ს ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		49,077	37,394
საფინანსო შემოსავალი		321	26
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები		(34,366)	(31,297)
გადახდილი/დაბრუნებული გადასახადი		(2,635)	(161)
საფინანსო ხარჯი		(5,167)	(1,099)
სხვა ხარჯი		-	(177)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,230	4,686
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სესხის გაცემა		(43,138)	(36,940)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება		26,591	8,693
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(16,547)	(28,247)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		36,179	50,356
სესხის დაბრუნება		(22,420)	(25,447)
გადახდილი დივიდენდი		(5,435)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		8,324	24,909
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე		(32)	54
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,941	539
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს		916	1,941

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

24 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (რაც არადაკვირვებადი მონაცემებია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება ისეთი დაკვირვებადი მონაცემები რომლებიც მოითხოვს მნიშვნელოვან კორექტირებას, მაშინ გვაქვს მესამე დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება ჩვეულებრივ მათი საბალანსო ღირებულებაა. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ მოსალოდნელ სამომავლოდ მისაღებ ფულად ნაკადებს, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. **ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები.** ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები, ფასდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთამდე დისკონტირების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადები.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც განმარტებულია. იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება რომლებიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით ედრება მათს საბალანსო ღირებულებას. იერარქიის მიხედვით ფული და ფულის ეკვივალენტები ხვდება პირველ დონეში, სხვა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები მეორე დონეში, ხოლო საინვესტიციო ქონება – მესამე დონეში.

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა მათი საბალანსო ღირებულების ტოლად. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (FVTPL); (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა.

26 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენები, რომლებიც საჭიროებენ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი ციფრების გამჟღავნებას ან გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 20 ოქტომბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი



პროცესია. (სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებით შენიშვნაში.

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას ძირითად ოპერაციებს ახორციელებს უცხოური ვალუტის ექვივალენტ ლარში, თუმცა ფინანსური რისკის მენეჯმენტს კომპანია წარმატებით ახორციელებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულად ნაკადებზე მოსალოდნელ რისკებს. საპროცენტო განაკვეთის რისკი დაკავშირებულია კომპანიის ბალანსზე არსებულ გაცემულ სესხთან.

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 20 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



თ. წულაია