

შპს “არქი პრომოუშენ”

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	კომპანია და მისი საქმიანობა.....	11
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო.....	11
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები.....	11
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	20
5	ახალი სტანდარტები და შესწორებები	22
6	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
7	ძირითადი საშუალებები	25
8	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	26
9	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
10	გადახდილი ავანსები.....	28
11	გაცემული სესხები	29
12	ფული და ფულის ეკვივალენტები	29
13	საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება	30
14	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	30
15	მიღებული სესხები	30
16	ამონაგები	31
17	თანამშრომელთა ანაზღაურება.....	31
18	სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	32
19	საპროცენტო შემოსავალი	32
20	საპროცენტო ხარჯი.....	32
21	სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	32
22	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები	33
23	ფინანსური რისკის მართვა.....	33
24	კაპიტალის მართვა.....	37
25	ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	37
26	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	38

შპს „არქი პრომოუშენ“

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 „არქი პრომოუშენის“ 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 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 25 სექტემბერს.

კომპანიის მენეჯმენტი:

თენგიზ წულაია

30 ოქტომბერი 2025 წელი



აუდიტსერვისი 2009
SARAS-F-449084

შპს „არქი პრომოუშენის“ მენეჯმენტს დამფუძნებელ პარტნიორებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „არქი პრომოუშენის“ 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 „არქი პრომოუშენის“ 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 დამოუკიდებლობები ვართ შპს „არქი პრომოუშენისგან“, 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 გავცნოთ 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 ას-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.

ას-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 ვერბით 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 წინასწაგან-ზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების 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 ანგარიშების 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 ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების 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“

30 ოქტომბერი 2025

საქართველო, ქ. თბილისი, გობრონიძის 1 ბ.

შპს "არქი პრომოუშენ"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	5,683	6,610
აქტივის გამოყენების უფლება	8	56	278
არამატერიალური აქტივები		78	94
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,817	6,982
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	5,548	5,024
გაცემული ავანსები	10	298	514
გაცემული სესხები	11	8,635	7,660
სასაქონლო - მატერიალური მარაგები		27	8
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	122	79
სულ მიმდინარე აქტივები		14,630	13,285
სულ აქტივები		20,447	20,267
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	13	10,123	12,870
სულ საკუთარი კაპიტალი		10,123	12,870
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	54
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			54
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	4,538	2,473
საიჯარო ვალდებულებები	8	56	208
მიღებული სესხები	15	4,891	4,155
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		839	507
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10,324	7,343
სულ ვალდებულებები		10,324	7,397
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		20,447	20,267
გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს			
თენგიზ წულაია			
გენერალური დირექტორი			

შპს "არქი პრომოუშენ"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	16	26,050	20,995
თანამშრომელთა ანაზღაურება	17	(16,436)	(12,140)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(12,595)	(10,626)
საერთო მოგება		(2,981)	(1,771)
საპროცენტო შემოსავალი	19	751	718
საპროცენტო ხარჯი	20	(530)	(525)
წმინდა სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	21	(128)	(32)
წმინდა შემოსავალი/ხარჯი საკურსო სხვაობიდან		265	(22)
მოგება/ზარალი გადასახადით დაბეგვრამდე		(2,623)	(1,632)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(124)	(72)
წლის მოგება/ზარალი		(2,747)	(1,704)
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი		(2,747)	(1,704)

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერი

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

შპს "არქი პრომოუშენ"
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს			15,361	15,361
წლის მოგება/(ზარალი)			(1,704)	(1,704)
გაცემული დივიდენდი			(787)	(787)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს			12,870	12,870
წლის მოგება/(ზარალი)			(2,747)	(2,747)
გაცემული დივიდენდი			-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს			10,123	10,123

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

შპს "არქი პრომოუშენ"
ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		30491	25276
საფინანსო შემოსავალი		166	4
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები		(11,556)	(9,693)
შრომის ანაზღაურება		(11,017)	(8,390)
გადახდილი გადასახადი		(6,867)	(5,099)
გადახდილი პროცენტი		(25)	(30)
საპენსიო ანარიცხი		(584)	(383)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		608	1,685
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა		(766)	(1,441)
ძირითადის გაყიდვიდან მიღებული თანხა			321
სესხის გაცემა		(550)	
გაცემული სესხის მიღება		500	165
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(816)	(955)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		563	167
მიღებული სესხის დაბრუნება		(307)	(165)
დივიდენდის გაცემა		-	(787)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		256	(785)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე		(5)	(2)
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		79	136
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს		122	79

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს

თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

1 კომპანია და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „არქი პრომოუშენისთვის“ („კომპანია“).

კომპანია დაარსდა 2017 წლის 3 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (ID: 405205344) და დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2024 და 2023 წლის განმავლობაში კომპანიის 100%-ს სრულად ფლობდა და აკონტროლებდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „არქი ინვესტმენტს“ (ID: 405178294).

რეგისტრირებული მისამართი. კომპანია რეგისტრირებულია მის ფაქტობრივ მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N 13ი.

ძირითადი საქმიანობები. კომპანია ჩართულია ინვესტიციების მართვის, ზოგადი მენეჯმენტისა და სხვა საკონსულტაციო მომსახურებების განხორციელებაში, რაც მოიცავს დაკავშირებული მხარეებისთვის რეკომენდაციების გაწევას აქტივების შეძენის, განკარგვისა და რეალიზაციასთან მიმართებაში. საერთო მართვის მომსახურების შეთანხმებები კომპანიის უფლებას აძლევს წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი კომპანიების ყოველდღიური საქმიანობისა, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს მათი საქმიანობის ჯეროვნად წარმართვა და საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისობაში ყოფნა. საკონსულტაციო მომსახურების ხელშეკრულებები დადებულია რამდენიმე დაკავშირებულ მხარესთან და გულისხმობს მომსახურებას, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ არის შეზღუდული შემდეგით: ადმინისტრაციული, საინფორმაციო, მარკეტინგული, იურიდიული, ფინანსური, ადამიანური რესურსები და ა.შ.

თანამშრომლეთა საშუალო რაოდენობა 2024 წელს შეადგენს 250 ადამიანს (2023 წელს 212)

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

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, კომპანია წარმოდგენილია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომელსაც აქვს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები აგრძელებს განვითარებას, მაგრამ განსხვავებული ინტერპრეტაციების საგანია და ხშირი ცვლილებები, სამართლებრივ და ფისკალურ ბარიერებთან ერთად ქმნის გამოწვევებს, რომლებსაც აწყდებიან საქართველოში მოქმედი კომპანიები. ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას კომპანიის საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შესახებ. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითაა 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 “წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი) საკურსო სხვაობიდან” მუხლში. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული კურსები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი (“USD”) 1 = 2.8068. ლარი (31 დეკემბერი 2023: USD 1 = 2.6894ლარი.); ევრო („EUR”) 1 = 2.9306 (31 დეკემბერი 2023: EUR 1 = 2.9753ლარი.)

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის, რომ მოიპოვებს კლიენტისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა. ამონაგები აღიარდება წმინდა თანხით, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების, და დღგ-ს გარეშე.

საკონსულტაციო მომსახურებასთან დაკავშირებული საკომისიოს აღიარება ხდება ყოველთვიურად შესაბამისი შესრულებული მომსახურებისთვის იმის გათვალისწინებით, რამდენადაც კომპანიამ გასწია მომსახურება შესაბამისი ხელშეკრულებების თანახმად.

კომპანია ახორციელებს მომსახურებას ფიქსირებული და ცვლადი ფასების კონტრაქტების შესაბამისად. კომპანია გადასცემს კონტროლს თითოეულ მომსახურებაზე დროის გარკვეულ შუალედში და, შესაბამისად, დროთა განმავლობაში აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, ამრიგად, მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარება იმ საანგარიშო პერიოდში, რომელშიც ხდება მომსახურების გაწევა.

ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები. კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს: საპროცენტო შემოსავლებს/ხარჯებს სესხებსა და მოზიდულ სახსრებზე. საპროცენტო შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში დარიცხვით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან. ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება ნეტოდ მოგება ან ზარალის სხვა საოპერაციო ხარჯების მუხლში. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში 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.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
	<u>წლებში</u>
ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობა	3-10 წელი
კომპიუტერული აღჭურვილობა	2-10 წელი
ავტომობილები	5-10 წელი
საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	10 წელი

აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

აქტივების გამოყენების უფლება. კომპანიას იჯარით აქვს აღებული საოფისე შენობა. ხელშეკრულება მხოლოდ იჯარის კომპონენტებისგან შედგება. კომპანია სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს იჯარის კომპონენტებზე მათი შედარებითი განცალკევებით ფასების საფუძველზე.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით. აქტივების გამოყენების უფლება ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლება ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ კომპანიას შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლება გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით. აქტივების გამოყენების უფლების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი პერიოდის მიხედვით - 5 წელი.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, შეფასებულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

შემდგომი ხარჯების კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ისინი ზრდის კონკრეტულ აქტივში განივთებული მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა ხარჯი, საწარმოს შიგნით შექმნილ გუდვილსა და ბრენდებზე აისახება მოგება ან ზარალში გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებაზე მისი შეფასებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაციის აღიარება ჩვეულებრივ ხდება მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდით არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის მანძილზე იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი ხელმისაწვდომია გამოყენებისთვის, ვინაიდან ეს უფრო ზუსტად ასახავს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების მოსალოდნელ სტრუქტურას. მიმდინარე და შესადარი პერიოდებისთვის პროგრამული

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უზრუნველყოფის შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები არის 5 წლამდე. ამორტიზაციის მეთოდები, აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

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.

შეფასების მეთოდები, როგორცაა 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 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 ზრდადი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი 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 მოიცავენ სავალო 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 წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით“) დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური 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 კომპანიისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც კომპანია იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას (“SPPI”). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI“-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას კომპანია ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითადი სასესხო შეთანხმებას, ე.ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისაღმდეგ განფენილია ან მერყევი, რაც შეუთავსებელია ძირითადი სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 კომპანიის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

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. საწარმოს არ შეუძლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესაძარის პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL“-სთვის. კომპანია აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებებსა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. 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.

სავალ ინსტრუმენტები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო სახელშეკრულებო აქტივები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. FVOCI-ის მიხედვით სავალ ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები

ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალი, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალ ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისთვის.

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 ნიშნავს. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, 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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. კომპანია ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვას ან სხვაგვარად შეცვლას.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, კომპანია წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. კომპანია ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, კომპანია ადარებს საწყის და გადახდილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. კომპანია ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდურობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii) არ წარმოადგენს „FVTPL“-ს.

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 და სხვა 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.

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

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია იჯარებში კომპანიის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის შეწყვეტის და გაგრძელების უფლებების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ. გაგრძელების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაზეც ზოგადად გვაქვს კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო

განაკვეთი, რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც კომპანია გადაიხდის ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია იყენებს უახლეს მესამე მხარის საფინანსო განაკვეთს, რომელიც წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ (NBG).

საიჯარო გადახდები გაყოფილია ძირის თანხად და ფინანსურ ხარჯად. ფინანსური ხარჯი დაერიცხება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს.

გადახდები რომლებიც უკავშირდება მოკლევადიან იჯარებს აღიარდება ხარჯად წრფივი მეთოდის საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია 12 თვიანი ან ნაკლები ვადის იჯარები.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი.

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 მოხედვითაც 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 მთლიან ღირებულებაზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდებს ემატება წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადის 5%-ი, 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 მთლიან 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. შედეგად, კომპანია წყვეტს ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარებას 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგება ან ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნებოდა დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 წინასწარ გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში სხვა საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახადელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო

ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლედი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშვაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. გაყიდვებთან და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მთელ საფუძველზე და მოცემულია განცალკევებით როგორც აქტივი და ვალდებულება. მოთხოვნებთან დაკავშირებული გაუფასურების რეზერვის შექმნისას, გაუფასურების ზარალი აისახება დავალიანების მთელი თანხით, დღგ-ის ჩათვლით.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების 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 ხარჯები.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებები შეფასებულია არადისკონტირებულ საფუძველზე და აღიარდება ხარჯად შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. ვალდებულების აღიარება ხდება მოსალოდნელი მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის თანხით, თუკი ჯგუფს აქვს მიმდინარე იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებულის მიერ გაწეული მომსახურების შედეგად, და ეს ვალდებულება შეიძლება საიმედოდ იყოს შეფასებული.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მარაგებისა და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა, მოწმდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა გაირკვეს, თუ არსებობს გაუფასურების ნიშნები. თუკი ასეთი ნიშნები არსებობს, ხდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება.

გაუფასურებაზე ტესტირების მიზნით, ის აქტივები, რომელთა შემოწმება ცალ-ცალკე შეუძლებელია, ჯგუფდება უმცირესი აქტივების ჯგუფში, რომელიც წარმოქმნის ფულად სახსრებს განგრძობადი გამოყენებისას და რომლებიც ძირითადად არ არის დამოკიდებული სხვა აქტივებსა და ფულადი

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე (CGU). კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ წარმოქმნის ფულადი სახსრებს ცალკე და გამოიყენება ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები მიკუთვნებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ტესტირების ფარგლებში, რომელსაც მიკუთვნებულია კორპორატიული აქტივი.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენების ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას გამოკლებული, გაყიდვის ხარჯებს შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას ხდება ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადების დისკონტირება მათი ახლანდელ ღირებულებამდე, დაბეგრამდე დისკონტირების განაკვეთის

გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას აქტივისა თუ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში, ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აქტივების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად პროპორციულ საფუძველზე.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის შეფასება ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ზარალის შემცირების ან აღარ არსებობის ნიშნებზე დაკვირვებით. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება, თუკი მოხდა ცვლილება ანაზღაურებადი თანხის განმსაზღვრელ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ თანხამდე, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც იქნებოდა განსაზღვრული ცვლისა თუ ამორტიზაციის გამოკლებით, თუკი გაუფასურების ზარალი არ იქნებოდა აღიარებული.

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, როგორც შეფასებებს, ასევე იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობები, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოცემულია შენიშვნაში 4.

ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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 განსაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემების განსაზღვრას. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების

მოდელები. კომპანია რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

კომპანიამ ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებზე, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად მათი გამოყენებისას რეალიზდება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

დადგენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 75 ათასი ლარით ზრდა ან 55 ათასი ლარით შემცირება (2019: 25 ათასი ლარით ზრდა ან 30 ათასი ლარით შემცირება).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტს და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს, რომ გამოიყენება იჯარის ვადის გახანგრძლივების შესაძლებლობა, ან არ გამოიყენება საიჯარო კონტრაქტის შეწყვეტის შესაძლებლობა. გახანგრძლივების პირობა (ან შეწყვეტის შესაძლებლობის შემდგომი პერიოდები) იჯარის ხელშეკრულების პირობებში მხოლოდ იმ შემთხვევაში გაითვალისწინება, თუ საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელება (ან არ შეწყვეტა) გონივრულად მოსალოდნელია.

გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობები. გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობები ჩართულია იჯარებში კომპანიის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ.

იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას რომელიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოიყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება ან არ იქნას გამოყენებული შეწყვეტის უფლება. გახანგრძლივების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (არ იქნება შეწყვეტილი).

ოფისის იჯარის შემთხვევაში, როგორც წესი, შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე მნიშვნელოვანი:

11-38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

4 სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტასთან (ან არ გახანგრძლივებასთან) დაკავშირებით, კომპანია, როგორც წესი, მოსალოდნელია, რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- თუ საიჯარო ქონების კეთილმოწყობას აქვს მნიშვნელოვანი ნარჩენი ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, მოსალოდნელია, რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- დანარჩენ შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს, მათ შორის იჯარის ისტორიულ ხანგრძლივობას, დანახარჯებს და საქმიანობის შესაძლო შეწყვეტას, რომელიც საჭიროა საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის.

ოფისის იჯარის გახანგრძლივების პირობა შეტანილია საიჯარო ვალდებულებებში, რადგან ხელმძღვანელობა საფუძვლიანად დარწმუნებულია, რომ საიჯარო ხელშეკრულება გაგრძელდება.

შესაბამისი დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 9. მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში არ იყო გამოყენებული საიჯარო პირობების გადახედვის ფინანსური ეფექტი, რომელიც ასახავდა მოქმედების ვადის გაგრძელების და შეწყვეტის ვარიანტებს.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს თავის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის საიმედო შეფასება შეუძლებელია.

ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია იყენებს ანალიტიკურ და სტატისტიკურ მონაცემებს, რომელიც შექმნილი და გამოქვეყნებულია სეზ-ის მიერ ყოველთვიურად. ეს არის განაკვეთი რომელსაც კომპანია საქართველოში გადაიხდიდა მსგავსი აქტივის შესაძენად სესხისთვის, რომლის აღებაც საჭირო იქნებოდა მსგავსი პირობებით და მსგავსი უზრუნველყოფით.

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 58 ათასი ლარით მატებას ან 56 ათასი ლარით კლებას (2019 წლის 31 დეკემბერს: 0 ლარით მატებას ან კლებას).

5 ახალი სტანდარტებისა 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.

5 ახალი სტანდარტებისა და შესწორებები (გაგრძელება)

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.

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 (ადრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). ცვლილებები მოიცავს:

- „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტება;

11-38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

5 ახალი სტანდარტებისა და შესწორებები (გაგრძელება)

- 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.

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 ისინი 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. დაკავშირებულ მხარეებთან, კერძოდ კი საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული ნაშთები იყო შემდეგი:

6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,474	3,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,247	1,094
სესხი დაკავშირებული მხარეებისგან	4,639	3,910
სესხი დაკავშირებულ მხარეებზე	-	279
მენეჯმენტის ხელფასი	112	29
გადახდილი ავანსი	9	-

დაკავშირებულ მხარეებთან, კერძოდ კი საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან შემოსავლისა და ხარჯის მუხლები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წლისთვის იყო შემდეგი:

ათას ქართულ ლარში	2024	2024
ამონაგები	15,752	12,553
საპროცენტო ხარჯი	493	471
მენეჯმენტის ხელფასი	2,104	1,830
შემძენილი საქონელი და მომსახურება	1,999	972
გაცემული დივიდენდი	-	788

2024 წელს დივიდენდის განაწილება არ განხორციელებულა, 2023 წელს განაწილდა 787 ათასი ლარის დივიდენდი.

ხელმძღვანელობისთვის, მათ მიერ გაწეული აღმასრულებელ ხელმძღვანელობით პოზიციებზე სამუშაოებისთვის გაცემული კომპენსაცია, შეტანილია თანამშრომელთა ანაზღაურებაში და 2024-ის ფინანსურ წელს შეადგინა 2,104 ათასი ლარი (2023 ფინანსური წელი: 1,830 ათასი ლარი).

7 ძირითადი საშუალებები

ათას ქართულ ლარში	ავიჯი და საოფისე აღჭურვილობა	ავტომობილები	საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	კომპ. აღჭურვილობა და სხვა	სულ
თვითღირებულება 31.12.2022	1,808	1,993	4,065	1,220	9,085
დაგროვილი ცვეთა	(729)	(544)	(753)	(568)	(2,593)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	1,079	1,449	3,312	652	6,491
დამატებები	486	363	610	125	1,584
ცვეთა	(436)	(173)	(367)	(187)	(1,162)
გასული ძირითადი საშუალება	(129)	(292)	(11)	(187)	(303)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1,129	1,346	3,543	589	6,610
თვითღირებულება 31.12.2023	2,294	2,064	4,664	1,345	10,366
დაგროვილი ცვეთა	(1,165)	(717)	(1,120)	(755)	(3,756)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1,129	1,347	3,543	589	6,610
დამატებები	139		226	222	587
ცვეთა	(290)	(176)	(403)	(299)	(1,167)
გასული ძირითადი საშუალება	(129)			(219)	(348)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2024	849	1,172	3,367	293	5,683
თვითღირებულება 31.12.2024	2,303	2,064	4,890	1,348	10,604
დაგროვილი ცვეთა	(1,455)	(893)	(1,523)	(1,054)	(4,924)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2024	849	1,172	3,367	293	5,683

7 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ზემოაღნიშნული საბალანსო ღირებულება მოიცავს ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობის და კომპიუტერული აღჭურვილობის სრულად გაცვეთილ აქტივებს, ღირებულებით შესაბამისად 5 ათასი ლარისა და 6 ათასი ლარის ოდენობით.

8 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ოფისის შენობა. კონტრაქტით გათვალისწინებული ფიქსირებული პერიოდია 5 წელი და შეიცავს უვადო გახანგრძლივების უფლებას, ხოლო იჯარის სავარაუდო სამომავლო ვადა 10 წელია.

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნები	სულ
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	501	501
დამატებები		0
ცვეთის ხარჯი	(223)	(223)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	278	278
დამატებები	-	-
ცვეთის ხარჯი	(222)	(222)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	56	56

მოკლევადიანი იჯარები არ აღიარებულა როგორც აქტივების გამოყენების უფლება და მოკორესპონდენტო ვალდებულება, არამედ აღირიცხა როგორც მოკლევადიანი საიჯარო ქირის ხარჯი (შენიშვნა 18).

კომპანიამ აღიარა შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	-	208
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	56	54
სულ საიჯარო ვალდებულებები	56	262

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების მოძრაობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. წარმოდგენილია საიჯარო ვალდებულების ის ელემენტები, რომლებიც მოცემულია ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო ნაწილში:

8 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
საიჯარო ვალდებულებები 01 იანვარს	262	459
ფულადი ნაკადები		
იჯარის ძირის გადახდა	(211)	(191)
დარიცხული პროცენტის გადახდა	(11)	(23)
არაფულადი ცვლილებები		
დარიცხული პროცენტი	11	23
კურსის კორექტირება	5	(6)
საიჯარო ვალდებულებები 31 დეკემბერს	56	262

9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	5,548	5,024
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,548	5,024

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად კომპანია მიმართავს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას რომელიც იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. ზარალის მოსალოდნელი განაკვეთი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის ეფუძნება მომხმარებლის გადახდის 36 თვეზე მეტი ვადის პროფილებს და მოკორესპონდენტო ისტორიულ საკრედიტო ზარალების გამოცდილებას ამ პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალში სავარაუდო მაკროეკონომიკური ფაქტორები რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე რომ დაფარონ მოთხოვნები.

2024 წლის საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის განისაზღვრება ანარიცხების მატრიცით რომელიც მოცემულია ქვემოთა ცხრილში. ანარიცხების მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას და კორექტირებულია სამომავლო სავარაუდო ინფორმაციით

მთლიანი ღირებულების %	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე "E CL"
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
მიმდინარე	0%	5,548	
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	-	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		5,548	
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		-	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		5,548	

9 სავაჭრო მოთხოვნები (გაგრძელება)

ანარიცხების მატრიცა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია ქვემოთა ცხრილში:

მთლიანი ღირებულების %	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე "E CL"
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
მიმდინარე	0%	5,024	
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	-	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		5,024	
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		-	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		5,024	

10 გადახდილი ავანსები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადახდილი ავანსები მოკლევადიანი აქტივებისთვის	241	69
გადახდილი ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	57	445
სულ გადახდილი ავანსები	298	514

მოდრაობები ავანსებში შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	გადახდილი ავანსი	სულ
სულ გადახდილი ავანსები 2022 წლის 31 დეკემბერს	909	909
დამატებები	507	507
მარაგებში და მომსახურებაში გადატანილი ავანსები	(902)	(902)
სულ გადახდილი ავანსები 2023 წლის 31 დეკემბერს	514	514
დამატებები	229	229
მარაგებში და მომსახურებაში გადატანილი ავანსები	(445)	(445)
ჩამოწერილი ავანსები	-	-
სულ გადახდილი ავანსები 2024 წლის 31 დეკემბერს	298	298

11 გაცემული სესხები

კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გაცემული სესხები დენომინირებულია ლარში, წლიური საპროცენტო განაკვეთი გაცემულ სესხებზე შეადგენს 11 %-ს.

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
არაუზრუნველყოფილი სესხები	8,635	7,660
სულ სესხები	8,635	7,660

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, დიკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი, რამდენადაც სესხები გაცემულია საბაზრო განაკვეთით.

ათას ქართულ ლარში	გაცემული სესხები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები 2022 წლის 31 დეკემბერს	7,128	7,128
დამატებები წლის განმავლობაში	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	713	713
ძირი თანხის მიღება	(165)	(165)
საპროცენტო შემოსავლის მიღება	-	-
კურსის კორექტირება	(16)	(16)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბერს	7,660	7,660
დამატებები წლის განმავლობაში	550	550
საპროცენტო შემოსავალი	746	746
ძირი თანხის მიღება	(500)	(500)
საპროცენტო შემოსავლის მიღება	(161)	(161)
კურსის კორექტირება	340	340
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბერს	8,635	8,635

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული სალაროში	-	2
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	122	77
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	122	79

13 საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება

საწესდებო კაპიტალის შენატანი, რომელიც წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტში, არ დაფიქსირებულა. კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 10 123 (ათასი) ლარს (2023 წელს 12 870 (ათასი) ლარს).

14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	2,618	1,776
გადასახდელი ხელფასები	1,746	691
საპენსიო დავალიანება	174	-
მიღებული ავანსები	-	6
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	4,538	2,473

15 მიღებული სესხები

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. მიღებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 14 %-ს

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
არაუზრუნველყოფილი სესხები მესამე პირისგან	4891	4155
სულ სესხები	4,891	4,155
გრძელვადიანი	-	-
მოკლევადიანი	4,891	4,155
სულ სესხები	4,891	4,155

წმინდა ვალის შეჯერება. ქვედა ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და ცვლილებები კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის შესაბამისად:

15 მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	მიღებული სესხები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბერს	3,705	3,705
დამატებები წლის განმავლობაში	167	167
საპროცენტო ხარჯი	502	502
ძირი თანხის გადახდები	(165)	(165)
პროცენტის გადახდები	(55)	(55)
კურსის კორექტირება	1	1
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს	4,155	4,155
დამატებები წლის განმავლობაში	563	563
საპროცენტო ხარჯი	519	519
ძირი თანხის გადახდები	(307)	(307)
პროცენტის გადახდები	(49)	(49)
კურსის კორექტირება	10	10
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს	4,891	4,891

16 ამონაგები

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საკონსულტაციო მომსახურება	26,050	20,995
სულ ამონაგები	26,050	20,995

17 თანამშრომელთა ანაზღაურება

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
ხელფასები	14,318	11,517
ბონუსები	2,118	623
სულ თანამშრომელთა ანაზღაურება	16,436	12,140

18 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
მარკეტინგის ხარჯი	4,705	4,301
საკონსულტაციო ხარჯი	1,817	1,022
ცვეთის ხარჯი	1,219	1,207
იჯარის ამორტიზაცია	223	223
მოკლევადიანი საიჯარო ქირა	1,145	1,118
საქცემოქმედო ხარჯი	45	175
წარმომადგენლობითი ხარჯი	361	212
ზარალი მცირეფასიანი აქტივებიდან	-	18
კომუნიკაციის ხარჯი	111	127
კომუნალური და ოფისთან დაკავშირებული ხარჯები	533	464
კომპიუტერის ხარჯი	184	165
საწვავის ხარჯი	251	210
ქონების გადასახადი	64	87
დაზღვევის ხარჯი	16	12
საკანცელარიო ხარჯი	62	67
ტრანსპორტირების ხარჯი	73	73
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	69	48
საწევრო გადასახადი	57	19
სხვა ხარჯები	1,660	1,078
სულ საოპერაციო ხარჯები	12,595	10,626

19 საპროცენტო შემოსავალი

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	751	718
სულ ფინანსური შემოსავალი	751	718

20 საპროცენტო ხარჯი

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	530	525
სულ ფინანსური დანახარჯები	530	525

21 სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალს შეადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის და ვალის პატიების შედეგად მიღებული შემოსავალი

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	243	180
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	120
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	243	300

21 სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი (გაგრძელება)

არასაოპერაციო ზარალს შეადგენს რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის ღირებულება, ჩანაწერილი გადახდილი ავანსები, იჯარის გაუქმების შედეგად მიღებული საიჯარო კეთილმოწყობის ზარალი და სხვა ჯარიმები.

ათას ქართულ ლარში	2024	2023
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	351	287
ჯარიმები და ბაჟი	20	-
გადახდილი ავანსების ჩამოწერა	-	45
სულ არასაოპერაციო ზარალი	371	332

წმინდა არასაოპერაციო ხარჯი 2024 წელს შეადგენს 128 (ათას) ლარს, 2023 წელს 32 (ათას) ლარს

22 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალურ 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 გადაიხდება 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 შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 გამიჯნულია 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 მიერ მომსახურების საკრედიტო პირობებით გაყიდვის შედეგად და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა აქტივების კლასის მიხედვით შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	5,548	5,024
გაცემული სესხები	8,635	7,660
ფული და ფულის ეკვივალენტები		
ფული სალაროში	-	2
ფული მოთხოვნამდე საბანკო ამგარიშებზე	122	77
სულ ამორტიზებული დირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები	14,305	12,763
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	(4,891)	(4,155)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(4,538)	(2,473)
საგადასახადო ვალდებულება	(839)	(507)
საიჯარო დავალიანება	(56)	(262)
სულ ამორტიზებული დირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	(10,324)	(7,397)

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

ლიმიტები. კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტებისა თუ კონტრაგენტთა ჯგუფებთან 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 შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის მიმართ. ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს და ამჟღავნებს საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას, ანგარიშების მიღებით, სადაც ჩამოთვლილია რისკები კონტრაგენტების

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მიხედვით, რომელთა აგრეგირებული ბალანსიც აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიას არ ჰყავდა ასეთი კონტრაგენტი.

კომპანიის არსებითი საბანკო ანგარიშები განთავსებულია ერთ მაღალრეიტინგულ ბანკში, რის გამოც კომპანია მდგრადია საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის მიმართ. მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკში, რომელსაც აქვს A საკრედიტო რეიტინგზე დაბალი რეიტინგი, Fitch - ის რეიტინგის სისტემით.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებსა 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 მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

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	8,552	(2,400)	6,152	7,380	(357)	7,023
ევრო	2	(82)	(80)	-	(83)	(83)
სულ	8,554	(2,482)	6,072	7,380	(440)	6,940

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 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 10%-ით	615	615	702	702
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(615)	(615)	(702)	(702)
ევროს გამყარება 10%-ით	(8)	(8)	(8)	(8)
ევროს გაუფასურება 10%-ით	8	8	8	8

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

განფენილობა გამოთვლილია მხოლოდ იმ ფულად ბალანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. ხელმძღვანელობას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო კომპანიის საქმიანობისათვის. თუმცა ახალი სესხის აღების დროს ხელმძღვანელობა მსჯელობს იმის თაობაზე, თუ რა იქნება კომპანიისთვის უფრო ხელსაყრელი - ფიქსირებული თუ ცვლადი განაკვეთი მათი დაფარვის ვადის ხანგრძლივობის გათვალისწინებით.

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიას არ აქვს განფენილობა მოზიდული სახსრების გამოყენებასთან დაკავშირებით საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების მნიშვნელოვანი რისკის მიმართ, ვინაიდან მათ აქვთ ფიქსირებული განაკვეთი. ასევე, კომპანია არ აღრიცხავს რაიმე ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ან როგორც გასაყიდად გამიზნულს. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება საანგარიშგებო თარიღისთვის არ მოახდენს გავლენას მოგება ან ზარალსა თუ კაპიტალზე.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიის სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისაგან. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს (შენიშვნა 12). ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ლიკვიდური პორტფელი, შეიძლება იყოს რეალიზებული ნაღდი ფულის სახით ერთი დღის ვადაში, ლიკვიდურობის მხრივ გაუთვალისწინებელი საჭიროების შემთხვევაში.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული 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 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	სულ
ვალდებულებები					
სესხები	-	-	4,891	-	4,891
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	56	-	56
სავაჭრო ვალდებულებები		4,538	-	-	4,538
საგადასახადო ვალდებულება	839	-	-	-	839
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	839	4,538	4,947	-	10,324

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	1 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	სულ
ვალდებულებები					
სესხები	-	-	4,155	-	4,155
საიჯარო ვალდებულებები	15	56	137	54	262
სავაჭრო ვალდებულებები	-	2,473	-	-	2,473
საგადასახადო ვალდებულება	507	-	-	-	507
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	522	2,529	4,292	54	7,397

24 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას დასახული კომპანიის ამოცანები მიმართულია კომპანიის უნარის შენარჩუნებისა, განაგრძოს ოპერირება მოქმედი საწარმოს სახით და მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. კომპანიის კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ხელმძღვანელობა მართავდა 2023 წლის 31 დეკემბერს იყო 10 123 ათასი ლარი (2023: 12 870 ათასი ლარი).

25 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის 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 მონაცემი დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს. შენიშვნა ფინანსური აქტივების შეფასებული რეალური ღირებულების შესახებ მოცემულია ფასს 13-ის მოთხოვნების შესაბამისად. რეალურ ღირებულებად მიჩნეულია ის ფასი რომლის სანაცვლოდაც ინსტრუმენტი გაიცვლებოდა მიმდინარე ოპერაციით გაცნობიერებულ და ამის მსურველ მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პირობებში, და არა იძულებითი გაყიდვის ან ლიკვიდაციის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე. ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით ან გამჟღავნებულია მათი რეალური ღირებულება იერარქიის მესამე დონეში კლასიფიცირდება.

26 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ აიღო სესხი სს თიბისი ბანკიდან შემდეგი ოდენობითა და პირობებით:

2025 წლის 18 ივლისს 7 500 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით , კრედიტის ვადა 1095 დღე, საპროცენტო განაკვეთი -18.07.2025 დან წლური ფიქსირებული 10.75%, 17.07.2027 დან ინდექსირებული- 8.75% (საბაზისო განაკვეთი) დამატებული 17.07.2027 თარიღისთვის არსებული “Term Soft” 6 თვიანი განაკვეთი,მინიმალური ზღვარი არ იქნება 12,0724% ან საბაზისო განაკვეთზე ნაკლები.

2025 წლის 15 სექტემბერს 7 500 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით , კრედიტის ვადა 1095 დღე, საპროცენტო განაკვეთი -15,09,2025 დან ფიქსირებული 11 %, 12.09.2027 დან ინდექსირებული- 8.75% (საბაზისო განაკვეთი) დამატებული 12.09.2027 თარიღისთვის არსებული “Term Soft” 6 თვიანი განაკვეთი,მინიმალური ზღვარი არ იქნება 11,6289% ან საბაზისო განაკვეთზე ნაკლები.

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ასევე აქვს მიღებული სესხი ფიზიკური პირებისგან ჯამურად 1 200 (ათასი) ლარის ოდენობით წლიური 10 % ოდენობით.

მენეჯმენტის შეფასებით არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენა რომელიც მოითხოვს აუცილებელ განმარტებას ან ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 25 სექტემბერს.

თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

შპს „არქი პრომოუშენ“
მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წელი

მმართველობითი ანგარიშგება

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებულ შემდეგ კომპონენტებს: საქმიანობის მიმართულებებს, მომსახურების სტანდარტს, კომპანიის საქმიანობის მაჩვენებლებს, დასახულ მიზნებს და სამომავლო განვითარების გეგმებს,

წარდგინება დირექტორისგან

მოხარული ვართ წარმოგიდგინოთ შპს „არქი პრომოუშენ“-ის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია მისი მომხმარებლისთვის თვალსაჩინო გახდეს კომპანიის მთავარი ღირებულებები, მომსახურების ხარისხის ზრდის მაღალი სტანდარტი, საქმიანობის შედეგების ფაქტობრივი მაჩვენებლები.

არქი პრომოუშენს აქვს მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობა, ჩამოყალიბებული მისია და მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა, განსაკუთრებული სწრაფვა მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესებისა და მუდმივი ზრდისკენ.

კომპანიის და მისი განვითარების ეტაპების შესახებ

კომპანია დაფუძნდა და ბაზარზე ოპერირებს 2017 წლიდან და მისი საქმიანობის მთავარ საგანს წარმოადგენს საქართველოში სამშენებლო ბიზნესის გაყიდვების მუდმივი გაუმჯობესება უძრავი ქონების შემძენებისთვის მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი ბინებისა და შესაბამისად მომსახურების მაღალი ხარისხის მიწოდების გზით.

კომპანია მომსახურებას უწევს საქართველოში უძრავი ქონების ბაზრის ლიდერის- დეველოპერული ბრენდის „არქი“-ს პროექტებს,

არქის როგორც თბილისის მასშტაბით აქვს დასრულებულ და მიმდინარე პროექტები, ასევე დასრულებული პროექტი აქვს ბათუმში. არქის ბინები მომხმარებლის გემოვნებაზე მაქსიმალურად მორგებულია და თბილისის ყველა უბანში მდებარეობს, ბინები შენდება საუკეთესო ხარისხის სამშენებლო მასალებით, რომლებიც გამოირჩევა მაღალი ენერგოეფექტური თვისებებით, ასევე ახასიათებს მდებარეობა სუფთა ეკოლოგიურ გარემოში.

საქმიანობის ფაქტობრივი ადგილი არის თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა N 13 ი, გაყიდვების და მომხმარებლის მომსახურებაზე ფოკუსირებული დეპარტამენტები განთავსებულია დიდი საკონცერტო დარბაზის შენობაში- ფილარმონიაში.

კომპანიის საქმიანობა ფოკუსირებულია მომხმარებელსა და მის მოთხოვნებზე. კომპანიას საკუთარი საქმიანობის მაღალი ხარისხით შესრულების მიზნებისათვის აქვს თანამედროვე სტანდარტებით მოწყობილი ოფისი, შოურუმი, მომხმარებლის თვალში განსაკუთრებულად აღსაქმელი და დასამახსოვრებელი ლოგო.

საქმიანობის მიმოხილვა

არქი პრომოუშენის საქმიანობა წარმოდგენილია შემდეგი ძირითადი მიმართულებებით> მარკეტინი, გაყიდვები, არქიტექტურა, ბუღალტერია.ქონსალტინგი.

მარკეტინგული მომსახურება (მათ შორის ყველა ტიპის რეკლამის დამზადების და განთავსების ღირებულება)

ვებ-საიტზე და აპლიკაციაში პროექტის განთავსება; 2D სართულების და ბინების მომზადება; გრაფიკული დიზაინი ; გრაფიკული ვიდეო; რეკლამა (ყველა სახის, მათ შორის სოც.ქსელი; სატელევიზიო; ინტერნეტ სივრცეში; ბეჭდური); სარეკლამო ვიდეო კლიპები (კონკრეტული პროექტის და/ან ზოგადი სახის); 3D კატალოგის დიზაინი და ბეჭდვა; სოც ქსელით კომუნიკაცია (ბინა, რენდერი); ბანერები; მშენებლობის პროგრესის ფოტოების გადაღება/გამოქვეყნება; აღნიშნული საკომუნიკაციო აქტივობები მიმართულია კომპანიის ლიდების გენერირებისკენ და ასევე ბრენდის ცნობადობისა და იმიჯის ასამაღლებლად.

გაყიდვები

ლიდების გადანაწილება შემომაველი არხებიდან; ლიდების დამუშავება; ლიდების სტატუსების რეპორტი; მომხმარებელთან შეხვედრები; რეზერვაცია/პირობების შეთანხმება; გადახდის გრაფიკების - შედგენა; გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმება (შიდა/რეესტრი); მომსახურების ხელშეკრულების გაფორმება; ბინის გაუქმება; ბინის გადაცვლა.

იურიდიული მომსახურება

განშლა/განშლის ცვლილება, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პროცესში სამართლებრივი მხარდაჭერა; ხელშეკრულებების მშენებლობის პროცესში კონტრაქტორებთან; ხელშეკრულებები მომხმარებლებთან (ბეს, წინარე ნასყიდობის, ნასყიდობის, მიღება- ჩაბარება, მოთხოვნის დათმობა)

ფინანსები და ბუღალტერია

ბუღალტრული და საგადასახადო მხარდაჭერა; ბიუჯეტირება და მისი კონტროლი; რეპორტირება (შემოსავლების და ხარჯების კონტროლი); ფულის მოძრაობის კონტროლი; ფინანსური მოდელირება (პროგნოზირება, სცენარების მიხედვით); სამშენებლო პროგრესის ფინანსური კონტროლი (რაოდენობრივ და თანხობრივ გამოხატულებაში); დებიტორების მართვა (მათ შორის პრობლემურების); შესყიდვები (სატენდერო პროცედურა);ბანკებთან ურთიერთობა (კომპანიისთვის საკრედიტო და საოპერაციო პირობებზე მოლაპარაკება; მომხმარებლების დაფინანსებაზე პირობებზე მოლაპარაკება)

არქიტექტურული მომსახურება/საინჟინრო ნაწილი/კონსტრუქცია

არქიტექტურული პროექტების მომზადება და სანებართვო დოკუმენტაციის მიღება შესაბამისი ორგანოებიდან.

საინჟინრო ქსელების პროექტირება და მისი ინტეგრირება არქიტექტურულ პროექტთან. სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტირება საქართველოში მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად.

- კონსტრუქციული პროექტის საქართველოში მოქმედი ნორმების შესაბამისად კონსტრუქციული გაანგარიშება და პროექტირება.

ზრუნვა მომხმარებელზე - სოციალური პროექტები და ქველმოქმედება

კომპანიის მთავარი ღირებულება არის ზრუნვა - ზრუნვა მომხმარებლებზე, გარემოსა და გარემომცხოვრებულზე. წლის მანძილზე კომპანია ახორციელებს არაერთ აქტივობას გამწვანების მიმართულებით - ირგვება ხეები, ბუჩქოვანი მცენარეები. გარდა ამისა კომპანია სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში არაერთ საქველმოქმედო პროექტს ახორციელებს, როგორცაა ბერი ანდრიას ფონდთან თანამშრომლობა, რომელიც ბედნიერ სახლს აშენებს ონკოლოგიით დაავადებული ბავშვებისთვის. ასევე კომპანია გვერდით უდგას ქართულ სპორტს და სხვადასხვა აქტივობებს ახორციელებს წლის მანძილზე ამ მიმართულებით.

მომხმარებლებზე ზრუნვა ერთერთი მთავარი მიმართულებაა. კომპანია მუდმივ რეჟიმში ატარებს მაცხოვრებლებისთვის სხვადასხვა ღონისძიებას, აქტივობას. მაცხოვრებლები ასევე აქტიურად არიან ჩართული კომპანიის ზემოთხსენებულ სოციალური პასუხისმგებლობისკამპანიებში.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

მმართველობის ორგანოები

საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭო, კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის ფუნქციებს ახორციელებს კომპანიის დირექტორი.

კომპანიის დამფუძნებელია - შპს „არქი ინვესტმენტს“-100 %. ს.კ.405178294 კომპანიის

დირექტორი: თენგიზ წულაია პ/ნ 37001018384

საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, რომელიც წარმართავს საზოგადოების საქმიანობას. დირექტორმა უნდა მოიწვიოს პარტნიორთა საერთო კრება, თუ საზოგადოების ინტერესები ამას მოითხოვს ანდა თუ პარტნიორები, რომელთა წილი ერთად შეადგენს საზოგადოების კაპიტალის მეოცედ ნაწილს, მოითხოვენ კრების ჩატარებას.

პარტნიორთა საერთო კრება იღებს გადაწყვეტილებას ყველა საკითხზე, კერძოდ: საზოგადოების წესდების

დამტკიცება, მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა; საზოგადოების კაპიტალის შეცვლა;

სამეურნეო პოლიტიკის ზოგადი პრინციპების განსაზღვრა

ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია;

საზოგადოების რეორგანიზაცია და ლიკვიდაცია;

ხელმძღვანელ მუშაკთათვის მოგებისა და საერთო შემოსავალში მონაწილეობისა და პენსიის მიცემის პრინციპების განსაზღვრა;

დირექტორ(ებ)ის დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან სასამსახურო ხელშეკრულებების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშის დამტკიცება;

წლიური შედეგების დამტკიცება;

დამატებითი შენატანების უკან დაბრუნება;

პროკურის გაცემა და გაუქმება;

აგრეთვე ის სხვა საკითხები, რომლებზეც პარტნიორთა საერთო კრება დაადგენს პარტნიორთა საერთო კრების გზით გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობას.

საზოგადოების ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა ეკისრება დირექტორს. კომპანიას დაფუძნების დღისათვის საზოგადოებას ჰყავს ერთი დირექტორი, რომელიც თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს დამოუკიდებლად და ერთპიროვნულად.

დირექტორი უფლებამოსილია:

დაამტკიცოს საზოგადოების დოკუმენტები და საშტატო განრიგი;

მიიღოს და გაათავისუფლოს სამუშაოდან საზოგადოების თანამშრომლები, წახალისოს და დასაჯოს ისინი;

დადოს გარიგებები და გასცეს მინდობილობები იმ საკითხებზე, რაც არ შედის პარტნიორთა საერთო კრების კომპეტენციაში;

შეიძინოს ან/და გაასხვისოს ან/და უფლებრივად დატვირთოს საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი მოძრავი/უძრავი ქონება დამოუკიდებლად პარტნიორთა საერთო კრების თანხმობის გარეშე;

აიღოს ან/და გასცეს სესხები დამოუკიდებლად პარტნიორთა საერთო კრების თანხმობის გარეშე;

გახსნას და მართოს საზოგადოების საბანკო ანგარიშები;

მოახდინოს საზოგადოების საბანკო ანგარიშ(ებ)იდან თანხის საჭიროებისამებრ გადარიცხვა ან/და საზოგადოების საბანკო ანგარიშ(ებ)იდან გამოტანა;

გამოსცეს საზოგადოების საორგანიზაციო-განმკარგულებელი ხასიათის დოკუმენტები;

გადაწყვიტოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით გათვალისწინებული სხვა სახის საკითხები.

არაფინანსური ანგარიშგება

საკადრო პოლიტიკა და შრომის შინაგანაწესი

შპს „არქი პრომოუშენ“ში დასაქმებულია 250-მდე თანამშრომელი. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა არჩევას აკეთებს მაღალი მოტივაციის თანამშრომლებზე და მაღალი დონის პროფესიონალებზე. თანამშრომელთა კომპეტენციის ამაღლების მიზნით სისტემატურად ტარდება შესაბამისი ტრენინგები, რაც თანამშრომელთა კარიერული წინსვლის გარანტიაა. კომპანიაში დანერგილია ანაზღაურების ბონუს-სისტემა , რაც ზრდის კომპანიის თანამშრომლების მოტივაციის საფუძველს,

კომპანიას გაცნობიერებული აქვს პასუხისმგებლობა დასაქმებულთა წინაშე, კომპანიაში დანერგილია შრომის შინაგანაწესი, რომელთა შესრულება სავალდებულოა ყველა თანამშრომლისთვის ,და რომლის მიზანია კომპანიაში უზრუნველყოს შრომის დისციპლინის დაცვა, სამუშაო დროის რაციონალური გამოყენება, შრომის ნაყოფიერების და ეფექტიანობის ამაღლება, დასაქმებულებს შორის თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების დამკვიდრებისათვის ხელშეწყობა. დასაქმებულთათვის კეთილგანწყობილი და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნა.

კომპანიის შინაგანაწესს ამტკიცებს კომპანიის აღმასრულებელი დირექტორი. ჯანსაღი

გარემო

დასაქმებულებს წლის განმავლობაში აქვთ 24-დღიანი ანაზღაურებადიანი შვებულება და 3 ერთდღიანი შვებულება კომპანიისთვის პრიორიტეტია ზრუნვა თანამშრომლების კარიერულ წინსვლაზე, მათთვის კომფორტული სამუშაო პირობების შეთავაზებაზე.

ჯანმრთელობის დაზღვევა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია საუკეთესო სამუშაო გარემოს შესაქმნელად და დასაქმებული პერსონალის უფლებების გასაუმჯობესებლად. არქიში დასაქმებულს ჯანმრთელობის დაზღვევით სარგებლობა გამოსაცდელი ვადის შემდეგ შეუძლია. ხოლო თუ დასაქმებული, როგორებიც არიან, სერვის მენეჯერი თუ პროექტის მენეჯერი, სამუშაოს დიდ ნაწილს ატარებს სამშენებლო ობიექტებზე, მათზე გამოსაცდელი ვადა არ ვრცელდება და კომპანიაში მუშაობის დაწყებისთანავე შეუძლიათ საკუთარი ჯანმრთელობა დააზღვიონ.

დასაქმებულებს, პირველ რიგში, შესაძლებლობა აქვთ განათლება მიიღონ პროფესიული კუთხით. კომპანია ჩვენს თანამშრომლებს პროფესიულ კურსებს სთავაზობს. ეს მათ ეხმარებათ უფრო ჩაუღრმავდნენ საკუთარ პროფესიას და განვითარდნენ. ხშირად ტარდება გეგმიური შიდა ტრენინგები, განსაკუთრებით სერვისის მიმართულებით. თუ თანამშრომელს კონკრეტული კურსი დაინტერესებს, კომპანია მას სასურველი კურსის გავლაში დაეხმარება.

პროფესიულ განვითარებასთან ერთად, კომპანია თანამშრომლებს ხელს უწყობს, რომ დაკავდნენ ჯანსაღი ცხოვრებით და საკუთარ ფიზიკურ ჯანმრთელობაზე იზრუნონ. დასაქმებულებს ხელი მიუწვდებათ ფიტპასზე. ფიტპასი ეს არის კორპორატიული მომხმარებლებისთვის გათვლილი სერვისი, სადაც კომპანიაში დასაქმებულებს შეუძლიათ სპორტულ და გამაჯანსაღებელ სერვისებზე მომსახურება ფასდაკლებით მიიღონ. ფიტპასის მიღმა არქი სწეპთანაც თანამშრომლობს. ასევე ჩვენი თანამშრომლები დიდი სიამოვნებით სარგებლობენ სასტუმროების ფასდაკლებით და დასვენების დღეებს ბედნიერად ატარებენ, დასვენებულები კი სამუშაო დღეებში უფრო პროდუქტიულები არიან.

შრომითი უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა

სამშენებლო ობიექტებზე შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის ნორმებს აკონტროლებს მომსახურე, კონტრაქტორი კომპანია, რომელიც დადგენილი პერიოდულობით გვიგზავნის ანგარიშს სამშენებლო პროექტებზე კანონით დადგენილი ნორმების დაცვის შესახებ. კონტრაქტორისგან მიღებულ ანგარიშებს განიხილავს პროექტების მართვის დეპარტამენტის ხელმძღვანელი. ამის გარდა, ობიექტზე პასუხისმგებელ პროექტების მენეჯერს (არქის დასაქმებული) აქვს უფლებამოსილება კრიტიკული ხარვეზის დროს, გაფრთხილების გარეშე შეაჩეროს სამშენებლო ოპერაციები, ხარვეზის გამოსწორებამდე.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირი

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე

უფლებამოსილი პირი - დირექტორი თენგიზ წულაია.

მმართველობითი ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერი

დირექტორი: თენგიზ წულაია

შპს „არქი პრომოუშენ“

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 „არქი პრომოუშენის“ 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.
- მოაშალოს 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 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 25 სექტემბერს.

კომპანიის მენეჯმენტი:

თენგიზ წულაია

30 ოქტომბერი 2025 წელი



პროცედურებს და ვერებთ 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 წინასწაგან-ზრახულად 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 ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების 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 ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

30 ოქტომბერი 2025

საქართველო, ქ. თბილისი, გობრონიძის 1 ბ.



შპს "არქი პრომოუშენ"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	5,683	6,610
აქტივის გამოყენების უფლება	8	56	278
არამატერიალური აქტივები		78	94
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,817	6,982
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	5,548	5,024
გაცემული ავანსები	10	298	514
გაცემული სესხები	11	8,635	7,660
სასაქონლო -მატერიალური მარაგები		27	8
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	122	79
სულ მიმდინარე აქტივები		14,630	13,285
სულ აქტივები		20,447	20,267
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	13	10,123	12,870
სულ საკუთარი კაპიტალი		10,123	12,870
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	54
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			54
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	4,538	2,473
საიჯარო ვალდებულებები	8	56	208
მიღებული სესხები	15	4,891	4,155
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		839	507
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10,324	7,343
სულ ვალდებულებები		10,324	7,397
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		20,447	20,267

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი



11 -38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები და ფინანსური ასგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს "არქი პრომოუშენ"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	16	26,050	20,995
თანამშრომელთა ანაზღაურება	17	(16,436)	(12,140)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(12,595)	(10,626)
საერთო მოგება		(2,981)	(1,771)
საპროცენტო შემოსავალი	19	751	718
საპროცენტო ხარჯი	20	(530)	(525)
წმინდა სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	21	(128)	(32)
წმინდა შემოსავალი/ხარჯი საკურსო სხვაობიდან		265	(22)
მოგება/ზარალი გადასახადით დაბეგვრამდე		(2,623)	(1,632)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(124)	(72)
წლის მოგება/ზარალი		(2,747)	(1,704)
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი		(2,747)	(1,704)

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერი

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თენგიზ წულაია



11-38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნებით დანახარჯების განუყოფელი ნაწილია

შპს "არქი პრომოუშენ"
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს			15,361	15,361
წლის მოგება/(ზარალი)			(1,704)	(1,704)
გაცემული დივიდენდი			(787)	(787)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		-	12,870	12,870
წლის მოგება/(ზარალი)			(2,747)	(2,747)
გაცემული დივიდენდი			-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		-	10,123	10,123

გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი



11-38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს "არქი პრომოუშენ"
 ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		30491	25276
საფინანსო შემოსავალი		166	4
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები		(11,556)	(9,693)
შრომის ანაზღაურება		(11,017)	(8,390)
გადახდილი გადასახადი		(6,867)	(5,099)
გადახდილი პროცენტი		(25)	(30)
საპენსიო ანარიცხი		(584)	(383)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		608	1,685
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა		(766)	(1,441)
ძირითადის გაყიდვიდან მიღებული თანხა			321
სესხის გაცემა		(550)	
გაცემული სესხის მიღება		500	165
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(816)	(955)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		563	167
მიღებული სესხის დაბრუნება		(307)	(165)
დივიდენდის გაცემა		-	(787)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		256	(785)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე		(5)	(2)
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		79	136
ფულის სახსრები და მისი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს		122	79
გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს			
თენგიზ წულაია			
გენერალური დირექტორი			

11-38 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

26 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ აიღო სესხი სს თიბისი ბანკიდან შემდეგი ოდენობითა და პირობებით:

2025 წლის 18 ივლისს 7 500 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით , კრედიტის ვადა 1095 დღე, საპროცენტო განაკვეთი -18.07.2025 დან წლური ფიქსირებული 10.75%, 17.07.2027 დან ინდექსირებული- 8.75% (საბაზისო განაკვეთი) დამატებული 17.07.2027 თარიღისთვის არსებული "Term Sofr" 6 თვიანი განაკვეთი,მინიმალური ზღვარი არ იქნება 12,0724% ან საბაზისო განაკვეთზე ნაკლები.

2025 წლის 15 სექტემბერს 7 500 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით , კრედიტის ვადა 1095 დღე, საპროცენტო განაკვეთი -15,09,2025 დან ფიქსირებული 11 %, 12.09.2027 დან ინდექსირებული- 8.75% (საბაზისო განაკვეთი) დამატებული 12.09.2027 თარიღისთვის არსებული "Term Sofr" 6 თვიანი განაკვეთი,მინიმალური ზღვარი არ იქნება 11,6289% ან საბაზისო განაკვეთზე ნაკლები.

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ასევე აქვს მიღებული სესხი ფიზიკური პირებისგან ჯამურად 1 200 (ათასი) ლარის ოდენობით წლიური 10 % ოდენობით.

მენეჯმენტის შეფასებით არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენა რომელიც მოითხოვს აუცილებელ განმარტებას ან ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 25 სექტემბერს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი



შპს "არქი პრომოუშენ" მმართველობითი ანგარიშგება 2024 წ

ჯანმრთელობის დაზღვევა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია საუკეთესო სამუშაო გარემოს შესაქმნელად და დასაქმებული პერსონალის უფლებების გასაუმჯობესებლად. არქიში დასაქმებულს ჯანმრთელობის დაზღვევით სარგებლობა გამოსაცდელი ვადის შემდეგ შეუძლია. ხოლო თუ დასაქმებული, როგორც არიან, სერვის მენეჯერი თუ პროექტის მენეჯერი, სამუშაოს დიდ ნაწილს ატარებს სამშენებლო ობიექტებზე, მათზე გამოსაცდელი ვადა არ ვრცელდება და კომპანიაში მუშაობის დაწყებისთანავე შეუძლიათ საკუთარი ჯანმრთელობა დააზღვიონ.

დასაქმებულებს, პირველ რიგში, შესაძლებლობა აქვთ განათლება მიიღონ პროფესიული კუთხით. კომპანია ჩვენს თანამშრომლებს პროფესიულ კურსებს სთავაზობს. ეს მათ ეხმარებათ უფრო ჩაუღრმავდნენ საკუთარ პროფესიას და განვითარდნენ. ხშირად ტარდება გეგმიური შიდა ტრენინგები, განსაკუთრებით სერვისის მიმართულებით. თუ თანამშრომელს კონკრეტული კურსი დაინტერესებს, კომპანია მას სასურველი კურსის გავლაში დაეხმარება.

პროფესიულ განვითარებასთან ერთად, კომპანია თანამშრომლებს ხელს უწყობს, რომ დაკავდნენ ჯანსაღი ცხოვრებით და საკუთარ ფიზიკურ ჯანმრთელობაზე იზრუნონ. დასაქმებულებს ხელი მიუწვდებათ ფიტპასზე. ფიტპასი ეს არის კორპორატიული მომხმარებლებისთვის გათვლილი სერვისი, სადაც კომპანიაში დასაქმებულებს შეუძლიათ სპორტულ და გამაჯანსაღებელ სერვისებზე მომსახურება ფასდაკლებით მიიღონ. ფიტპასის მიღმა არქი სწეპთანაც თანამშრომლობს. ასევე ჩვენი თანამშრომლები დიდი სიამოვნებით სარგებლობენ სასტუმროების ფასდაკლებით და დასვენების დღეებს ბედნიერად ატარებენ, დასვენებულები კი სამუშაო დღეებში უფრო პროდუქტიულები არიან.

შრომითი უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა

სამშენებლო ობიექტებზე შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის ნორმებს აკონტროლებს მომსახურე, კონტრაქტორი კომპანია, რომელიც დადგენილი პერიოდულობით გვიზავნის ანგარიშს სამშენებლო პროექტებზე კანონით დადგენილი ნორმების დაცვის შესახებ. კონტრაქტორისგან მიღებულ ანგარიშებს განიხილავს პროექტების მართვის დეპარტამენტის ხელმძღვანელი. ამის გარდა, ობიექტზე პასუხისმგებელ პროექტების მენეჯერს (არქის დასაქმებული) აქვს უფლებამოსილება კრიტიკული ხარვეზის დროს, გაფრთხილების გარეშე შეაჩეროს სამშენებლო ოპერაციები, ხარვეზის გამოსწორებამდე.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირი

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი თენგიზ წულაია.

მმართველობითი ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა 2025 წლის 25 სექტემბერს

დირექტორი: თენგიზ წულაია

