

შპს “დონა გრუპ”

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალი დასხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.	9
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.	10
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დონა გრუპ-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „დონა გრუპის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებასა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლებისათვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლებისათვის, რომელიც დასრულებულია მოცემული თარიღით და შესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (ფასს).

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ აბზაცში. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA) შესაბამისად და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ეთიკური მოთხოვნების გათვალისწინებით, ჩვენ ვართ კომპანიისაგან დამოუკიდებლები და ასევე ჩვენი ქმედებები შესაბამისობაშია IESBA კოდექსით განსაზღვრულ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი დასკვნა, ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს. ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი

ანგარიში არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად ხომ არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- არის შესაბამისობაში ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის შექმნაზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, აქვს თუ არა კომპანიას უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ; გასცეს ინფორმაცია აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის შესაბამისი პრინციპი მანამ, სანამ კომპანიის ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოდ მოცემული ქმედებებისა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, 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 დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო
- მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობები, რომლებმაც შესაძლოა ექვეყნებინა დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში გვევალება
- ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო და კომპანია იძულებული გახდეს შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებითი შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

გარიგების პარტნიორი

ირმა ხაჩიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-683479)

შპს „გროუ კონსალტინგი“ (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-423183)

2023 წლის 17 იანვარი

საქართველო, თბილისი

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

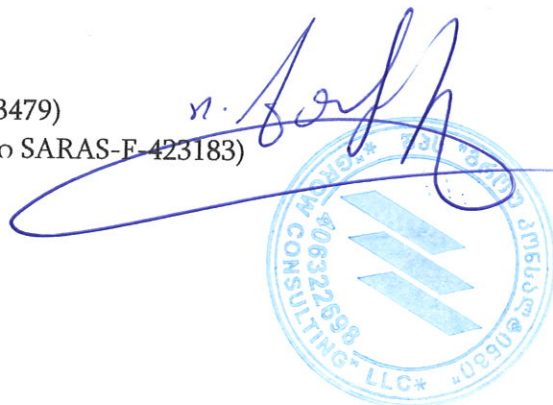
გარიგების პარტნიორი

ირმა ხაჩიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-683479)

შპს „გროუ კონსალტინგი“ (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-E-423183)

2023 წლის 17 იანვარი

საქართველო, თბილისი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	2 572 573	2 868 610
აქტივის გამოყენების უფლება	4	135 166	140 428
არამატერიალური აქტივები		33	33
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2 707 772	3 009 071
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	30 386 052	29 584 898
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4 933 423	929 532
სახელმწიკრულებო აქტივი	7	-	2 296 568
საგადასახადო აქტივი		3 445 598	3 283 538
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	7 035 719	6 479 000
სულ მიმდინარე აქტივები		45 800 792	42 573 535
სულ აქტივები		48 508 564	45 582 606
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	9	176	176
გაუნაწილებელი მოგება		38 485 684	43 561 633
სულ კაპიტალი		38 485 861	43 561 809
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	2 410 817	1 871 662
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	11	149 164	149 135
ანარიცხები	12	668 538	-
სახელმწიკრულებო ვალდებულება		6 794 184	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10 022 703	2 020 797
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		48 508 564	45 582 606

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	2 572 573	2 868 610
აქტივის გამოყენების უფლება	4	135 166	140 428
არამატერიალური აქტივები		33	33
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2 707 772	3 009 071
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	30 386 052	29 584 898
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4 933 423	929 532
სახელშეკრულებო აქტივი	7	-	2 296 568
საგადასახადო აქტივი		3 445 598	3 283 538
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	7 035 719	6 479 000
სულ მიმდინარე აქტივები		45 800 792	42 573 535
სულ აქტივები		48 508 564	45 582 606
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	9	176	176
გაუნაწილებელი მოგება		38 485 684	43 561 633
სულ კაპიტალი		38 485 861	43 561 809
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	2 410 817	1 871 662
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	11	149 164	149 135
ანარიცხები	12	668 538	-
სახელშეკრულებო ვალდებულება		6 794 184	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10 022 703	2 020 797
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		48 508 564	45 582 606

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი



დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	13	13 145 524	14 863 269
რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	14	(6 434 031)	(6 437 196)
საერთო მოგება		6 711 493	8 426 073
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	15	(1 422 575)	(1 349 819)
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები		(4 607)	(60 916)
ანარიცხები	12	(668 538)	-
საპროცენტო შემოსავლები		269 992	73 599
საპროცენტო ხარჯები		(17 164)	(36 735)
არასაოპერაციო ხარჯები/შემოსავლები წმინდა		15 052	(415 406)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		(63 584)	101 572
მოგება დაბეგვრამდე		4 820 068	6 738 368
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1 484 702)	(270 497)
წმინდა მოგება		3 335 366	6 467 871
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი		3 335 366	6 467 871

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

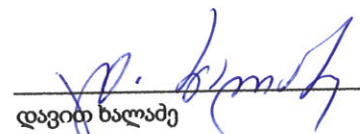
(ლარიში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	13	13 145 524	14 863 269
რეალიზებული ბიზნესის თვითღირებულება	14	(6 434 031)	(6 437 196)
საერთო მოგება		6 711 493	8 426 073
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	15	(1 422 575)	(1 349 819)
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები		(4 607)	(60 916)
ანარიცხები	12	(668 538)	-
საპროცენტო შემოსავლები		269 992	73 599
საპროცენტო ხარჯები		(17 164)	(36 735)
არასაოპერაციო ხარჯები/შემოსავლები წმინდა		15 052	(415 406)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		(63 584)	101 572
მოგება დაბეგვრამდე		4 820 068	6 738 368
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1 484 702)	(270 497)
წმინდა მოგება		3 335 366	6 467 871
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი		3 335 366	6 467 871

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:


გიორგი გოგიაშვილი
დირექტორი




დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავალი	25 564 647	22 184 158
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(6 632 902)	(6 598 761)
გადახდილი ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 748 270)	(395 729)
გადახდილი ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(1 804 814)	(1 741 065)
გადახდილი გადასახადები	(5 383 453)	(2 823 974)
გადახდილი სხვა საოპერაციო ხარჯები	(61 253)	(32 854)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის გადანდამდე	7 933 956	10 591 776
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	-	(443 314)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-	(443 314)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(28 886)	(10 880)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	269 992	73 599
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	241 105	62 719
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
ნასესხები სახსრების დაფარვა	-	(2 000 000)
აქციონერებზე გადახდილი დივიდენდები	(7 555 804)	(1 456 172)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	(5 053 112)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(7 555 804)	(8 509 284)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	(62 537)	93 758
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)	556 720	1 795 655
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	6 479 000	4 683 345
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	7 035 719	6 479 000

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

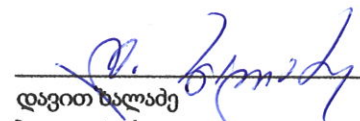
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავალი	25 564 647	22 184 158
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(6 632 902)	(6 598 761)
გადახდილი ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 748 270)	(395 729)
გადახდილი ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(1 804 814)	(1 741 065)
გადახდილი გადასახადები	(5 383 453)	(2 823 974)
გადახდილი სხვა საოპერაციო ხარჯები	(61 253)	(32 854)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის გადახდამდე	7 933 956	10 591 776
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	-	(443 314)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-	(443 314)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(28 886)	(10 880)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	269 992	73 599
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	241 105	62 719
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
ნასესხები სახსრების დაფარვა	-	(2 000 000)
აქციონერებზე გადახდილი დივიდენდები	(7 555 804)	(1 456 172)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	(5 053 112)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(7 555 804)	(8 509 284)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	(62 537)	93 758
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)	556 720	1 795 655
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	6 479 000	4 683 345
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	7 035 719	6 479 000

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:


გიორგი ბერიძე
დირექტორი




დავით ნალაშვილი
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „დონა გრუპ“
2021 წლის საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 1 იანვარი		5 309 616	38 626 574	43 936 190
სულ წლის სრული შემოსავალი			6 467 871	6 467 871
გაცემული დივიდენდები			(1 532 812)	(1 532 812)
კაპიტალის შემცირება		(5 309 440)		(5 309 440)
2020 წლის 31 დეკემბერი		176	43 561 633	43 561 809
სულ წლის სრული შემოსავალი			3 335 366	3 335 366
გაცემული დივიდენდები			(8 411 314)	(8 411 314)
კაპიტალის შემცირება			-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი		176	38 485 685	38 485 861

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „დონა გრუპ“
2021 წლის საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

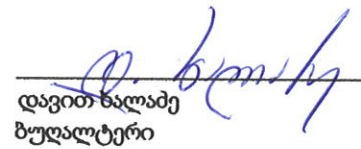
2021 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	5 309 616	38 626 574	43 936 190
სულ წლის სრული შემოსავალი		6 467 871	6 467 871
გაცემული დივიდენდები		(1 532 812)	(1 532 812)
კაპიტალის შემცირება	(5 309 440)		(5 309 440)
2020 წლის 31 დეკემბერი	176	43 561 633	43 561 809
სულ წლის სრული შემოსავალი		3 335 366	3 335 366
გაცემული დივიდენდები		(8 411 314)	(8 411 314)
კაპიტალის შემცირება		-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	176	38 485 685	38 485 861

ფინანსური ანგარიშგება თანდართული შენიშვნების ჩათვლით დადასტურებულია 2023 წლის 17 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:


გიორგი ბერძენიშვილი
დირექტორი




დავით ნალაძე
ბუღალტერი

11-25 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები **კომპანია და მისი საქმიანობა**

შპს „დონა გრუპ“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია საქართველოში 2009 წლის 13 ოქტომბერს. იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი არის - საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ელიზბარ მინდელის ქ., N 12, ბლოკი N 4, N 1ბ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 206345454.

კომპანიის მიმდინარე საქმიანობას მართავს კომპანიის დირექტორი - გიორგი ბეჟანიშვილი.

კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენდნენ:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შალომ შაი, 30321624, 0-1748307-4 /ისრაელი/	შალომ შაი, 30321624, 0-1748307-4 /ისრაელი/
100%	100%

1. კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. საქართველოს გააჩნია შედარებით სტაბილური პოლიტიკური სიტუაცია და ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკა დაბალი გადასახადებით და რეგულაციებით.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის ყველა საჭირო ზომებს იღებს, რათა მხარი დაუჭიროს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობასა და განვითარებას.

1.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

შესაბამისობა

კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება ფასს 35-ე განყოფილების “ფასს-ზე გადასვლა”- ფარგლებში). ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა გამოიყენა ფასს, ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო გამოცდილება, რაც ასევე გამოყენებულ იქნება ფასს-ის შემდგომი პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების პაკეტის მომზადებისას შესაღარისი ინფორმაციის წარმოდგენით.

ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მეორე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომპანიას მოეთხოვება წლიური ფინანსური ანგარიშგების სავალდებულო აუდიტი.

უწყვეტი ფუნქციონირება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვება არის შესაფერისი და კომპანია გადადგამს ყველა შესაძლებელ ნაბიჯს უარყოფითი გავლენების თავიდან ასაცილებლად. შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის, მომზადებულია საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების საფუძველზე.

სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (შემდეგში “GEL”). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი, წარმოქმნილი წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაფასებიდან, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალის „საკურსო სხვაობის მოგება/ზარალის“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული კურსით კონვერტაცია არ ვრცელდება არაფულად მუხლებზე, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებითაა შეფასებული.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი ქართულ ლართან მიმართებით იყო შემდეგი:

გაცვლითი კურსი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 USD	3.0976	3.2766
1 EUR	3.5040	4.0233

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელთაც აკლდება დაგროვილი ცვეთის თანხა და საჭიროებისამებრ გაუფასურების ანარცხები. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ზარალით.

თვითღირებულება მოიცავს იმ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას. საწარმოს მიერ შექმნილი აქტივების თვითღირებულება ასევე მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ღირებულებას, ყველა სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას მათი წინასწარგანზრახული გამოყენებისთვის, საგნების დემონტაჟისა და მათი ლოკაციის ადგილიდან გატანის ხარჯებს და კაპიტალიზებად სესხით სარგებლობის ხარჯებს.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივის სახით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და დანახარჯების სანდოდ და საიმედოდ შეფასება. მიმდინარე რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

ცვეთა

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
შენობა-ნაგებობები	20 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 წელი
ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
სპეციალური ინსტრუმენტები	5 წელი
ავტოტრანსპორტი	5 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	10 წელი

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტების საკონტრაქტო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აისახება სამართლიანი ღირებულებით. ამ დროს მათ სამართლიან ღირებულებას ემატება ან აკლდება ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესყიდვას ან გამოშვებას. მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შესყიდვასთან პირდაპირ დაკავშირებული ტრანზაქციის ხარჯები დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივების ბუნებასა და დანიშნულებაზე და განისაზღვრება მათი თავდაპირველი აღიარებისას. კომპანიის ფინანსურ აქტივებს ძირითადად შეადგენს ფული და ფულის ექვივალენტები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც მოთხოვნები ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ზარალის დადგომის შემთხვევას ან შემთხვევებს გავლენა აქვს ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფის სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია.

ფინანსური აქტივისათვის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შეიძლება გულისხმობდეს შემდეგს:

- კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე; ან
- კონტრაქტის დარღვევა, როგორიცაა დეფოლტი ან გადახდისუნარიობა საპროცენტო ან ძირითად თანხებთან მიმართებაში; ან
- სავარაუდოა, რომ მსესხებელმა გამოაცხადოს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობა; ან
- აღნიშნული ფინანსური აქტივის აქტიური ბაზრის გაქრობა ფინანსური სირთულეების გამო.

ფინანსური აქტივების ზოგიერთი კატეგორიის შემთხვევაში, როგორიცაა სავაჭრო მოთხოვნები, აქტივები გაუფასურებაზე მოწმდება ჯგუფურად მაშინაც კი, თუ ინდივიდუალურად შეფასებისას დადგინდა, რომ გაუფასურებული არ არის. მოთხოვნების პორტფელის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შეიძლება იყოს კომპანიის წარსული გამოცდილება გადახდების აკრეფასთან დაკავშირებით, ან ქვეყნის ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების მკვეთრი გაუარესება.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, თუ გაუფასურების ხარჯი შემდგომ პერიოდში შემცირდა და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენას, ხდება ადრე აღრიცხული გაუფასურების ხარჯის გაუქმება მოგება-ზარალში ისე, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების

ხარჯის გაუქმების შემდეგ არ აჭარბებდეს ამორტიზებულ ღირებულებას გაუფასურების აღიარების გარეშე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების საკონტრაქტო პირობების ვადის გასვლისას ან ამ ფინანსური აქტივისა და მის მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის სხვა მხარეზე გადაცემისას. თუ კომპანიამ მფლობელობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი არც სხვა მხარეს გადასცა და არც შეინარჩუნა და კვლავაც აკონტროლებს გადაცემულ აქტივს, კომპანია აღიარებს მასში შენარჩუნებულ წილს და მასთან დაკავშირებულ, თანხების გადახდის პოტენციურ ვალდებულებას. თუ კომპანიამ შეინარჩუნა ფინანსური აქტივის მფლობელობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, ის განაგრძობს ფინანსური აქტივის აღიარებას და აგრეთვე აღიარებს აღებული უზრუნველყოფილი სესხებიდან მიღებულ შემოსავალს.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მოგებაში ან ზარალში ამორტიზებული ღირებულებებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებს და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის ვალდებულებები იფარება, უქმდება ან ვადა გასდის. სხვაობა აღიარებული და შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და თანხას მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაუფასურების გამოკლებით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება ეფუძნება ხელმძღვანელობის შეფასებას ინდივიდუალური კლიენტისგან მოთხოვნის ამოღების ალბათობასთან. კლიენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები, გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობა, ან გადახდისუნარიობა იმის მაჩვენებლებია, რომ მოთხოვნა პოტენციურად გაუფასურებულია.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ასახულია ფინანსურ ანგარიშგებაში არსებული კანონმდებლობის ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას.

ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის (ოფშორი) მქონე იურისდიქციებში, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები იბეგრება გადახდის წყაროსთან.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) ავანსის მიღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. გადასახდელი დღგ მცირდება ჩასათვლედი დღგ-ის თანხით, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე.

საგადასახადო კანონმდებლობის დაცვა

საქართველოში საგადასახადო კანონმდებლობის დაცვა მნიშვნელოვნად ინტერპრეტაციებზეა დამოკიდებული და შეიძლება ეჭვქვეშ დადგეს საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გეგმიური თუ კამერალური შემოწმების დროს. საგადასახადო შემოწმებას შეიძლება დაექვემდებაროს საგადასახადო შემოწმების წლამდე წინა სამი კალენდარული წლის პერიოდები. კომპანია დარწმუნებულია, რომ მას შესრულებული აქვს ყველა საგადასახადო ვალდებულება საგადასახადო კანონმდებლობის მისეული გაგების საფუძველზე.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომით დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნაღებ ხარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება როგორც ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობიდან დადგენილი გასაყიდი ფასით, შემცირებული რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (რომლებიც მოიცავს საწესდებო კაპიტალს, მფლობელობას და ა.შ) ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ღივიდნდები

საქართველოს კანონმდებლობით კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები შეზღუდულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით. ღივიდნდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღება-საც კომპანია მოელის რეალიზებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მყიდველისათვის კონტროლის გადაცემის შედეგად.

ანარიცხები

ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

საქონლის რეალიზაცია

რეალიზაცია აღიარებულია მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებულია კლიენტისთვის, კლიენტს სრული დისკრეციული უფლება აქვს საქონელზე, და არ არსებობს შეუსრულებელი ვალდებულებები, რომლებიც გავლენას იქონიებს კლიენტის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი გადაფორმებულია კლიენტზე და მან მიიღო საქონელი ან კომპანიას აქვს დასაბუთებული მტკიცებულება იმისა, რომ მიღების ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილდა.

თანამშრომელთა ანაზღაურება

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა შესაბამისი მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

2. შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს.

შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და შემდგომ პერიოდებში, როდესაც ასეთ ცვლილებებს ექნებათ გავლენა. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელსაც შეუძლია გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, არის:

- **დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება**

ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულებების საფუძველზე. მსჯელობა გამოიყენება იმისათვის, რომ დადგინდეს, ოპერაციების ფასები განისაზღვრება თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით. მსჯელობა ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი ოპერაციების ფასებსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. განსჯის საფუძველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია, რაც კომპანიის მიერ გამოვლინდა საქართველოში მსგავსი ტიპის სესხების საბაზრო პირობების საფუძველზე.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა**

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მსჯელობის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივების სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილი სარგებლიანი მომსახურების ვადას აქტივის მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობის და შეფასების იმ პერიოდის მიხედვით, რომელშიც აქტივებისგან კომპანიისთვის სარგებლის მოტანა არის მოსალოდნელი.

შპს „დონა გრუპ“
2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

3. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობა	მანქანა- დანადგარი	ოფისის აღჭურვილობა, კომპიუტერული ტექნიკა და ავეჯი	სპეციალური ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება							
2019 წლის 31 დეკემბერი	3 163 432	907 077	55 501	56 875	43 996	44 460	4 271 340
შეძენა	-	2 100	7 266	4 867	-	16 051	30 284
გასვლა	-	-	-	-	-	(3 000)	(3 000)
2020 წლის 31 დეკემბერი	3 163 432	909 177	62 767	61 741	43 996	57 511	4 298 624
შეძენა	-	52 865	2 558	4 119	646	23 804	83 992
გასვლა	-	-	-	-	(8 396)	-	(8 396)
2021 წლის 31 დეკემბერი	3 163 432	962 042	65 325	65 861	36 246	81 315	4 374 221
დაგროვილი ცვეთა							
2019 წლის 31 დეკემბერი	(480 605)	(518 202)	(29 565)	(22 349)	(41 172)	(15 411)	(1 107 304)
წლის ცვეთის ხარჯი	(158 172)	(138 342)	(9 479)	(11 850)	(1 864)	(5 454)	(325 160)
გასვლის შედეგად ელიმინირებული ცვეთა	-	-	-	-	-	2 450	2 450
2020 წლის 31 დეკემბერი	(638 777)	(656 544)	(39 044)	(34 199)	(43 036)	(18 415)	(1 430 014)
წლის ცვეთის ხარჯი	(158 172)	(189 080)	(12 845)	(12 690)	-	(7 243)	(380 030)
გასვლის შედეგად ელიმინირებული ცვეთა	-	-	-	-	8 396	-	8 396
2021 წლის 31 დეკემბერი	(796 948)	(845 624)	(51 890)	(46 888)	(34 640)	(25 658)	(1 801 648)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2019 წლის 31 დეკემბერი	2 682 827	388 875	25 935	34 525	2 824	29 049	3 164 036
2020 წლის 31 დეკემბერი	2 524 656	252 633	23 722	27 543	960	39 097	2 868 610
2021 წლის 31 დეკემბერი	2 366 484	116 418	13 435	18 972	1 606	55 657	2 572 573

4. აქტივის გამოყენების უფლება

	საცხოვრებელი ბინები	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	374 743	374 743
დამატება	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	374 743	374 743
დამატება	120 864	120 864
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	495 607	495 607

დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	(93 618)	(93 618)
წლის დარიცხვა	(140 428)	(140 428)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	(234 046)	(234 046)
წლის დარიცხვა	(135 166)	(135 166)
დამატება	8 771	8 771
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	(360 441)	(360 441)

ნარჩენი ღირებულება

31 დეკემბერი 2020	140 697
31 დეკემბერი 2021	135 166

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებით სულ წლის სრულ შემოსავალში აღიარებულია შემდეგი თანხები:

	2021	2020
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	135 166	140 428
საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	17 164	16 922

5. მარაგები

	2021	2020
ნედლეული და მასალები	298 545	280 711
დაუმთავრებელი მშენებლობა	11 567 129	10 040 853
გასაყიდი პროექტები	18 306 856	18 100 836
დასრულებული ბინები	213 522	1 162 499
სულ მარაგები	30 386 052	29 584 898

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021	2020
მომსახურებიდან და მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	67 678	85 527
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	4 865 746	844 005
სულ მარაგები	4 933 423	929 532

7. სახელშეკრულებო აქტივი

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, კომპანია ამ ხელშეკრულებას ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახავს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით რა მდგომარეობაა კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

8. ფული და ფულის ექვივალენტები

	2021	2020
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	986 458	330 354
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6 049 261	6 148 645
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	7 035 719	6 479 000

9. საწესდებო კაპიტალი

ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 176 ლარს .
2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-ის მფლობელი იყო ისრაელის მოქალაქე მალომ მაი.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2021	2020
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	546 870	7 716
სხვა ვალდებულებები	1 863 946	1 863 946
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2 410 817	1 871 662

11. საიჯარო ვალდებულებები

	2021	2020
საიჯარო ვალდებულებები	149 164	149 135
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	149 164	149 135

შპს „დონა გრუპ“

2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

საიჯარო ვალდებულებების ვადიანობა:

	2021	2020
ერთ თვემდე	11 982	12 035
ერთიდან სამ თვემდე	24 283	24 311
სამიდან თორმეტ თვემდე	112 899	112 789
სულ ერთ წელიწადში გადასახდელი მიმდინარე ნაწილი	149 164	149 135
ერთიდან ხუთ წლამდე	-	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	149 164	149 135

12. ანარიცხები

2022 წელს კომპანიასა შემოსავლების სამსახურს შორის მიმდინარეობს საგადასახადო დავა, რომელიც წინამდებარე ანგარიშის დამტკიცების მომენტიდან დასრულებული არ არის. ვინაიდან დავის მოსალოდნელი შედეგის პროგნოზირება შეუძლებელია კომპანიის მიერ მოხდა ანარიცხის გაკეთება.

13. შემოსავლები

	2021	2020
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	12 511 740	14 505 303
შემოსავალი იჯარიდან	623 012	357 966
სხვა შემოსავალი	10 771	-
სულ შემოსავლები	13 145 524	14 863 269

14. რეალიზებული თვითღირებულება

	2021	2020
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	6 434 031	6 437 196
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6 434 031	6 437 196

15. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

	2021	2020
შრომის ანაზღაურება	(719 812)	(549 325)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(380 030)	(325 160)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(101 972)	(161 342)
კომუნალური ხარჯი	(70 067)	(68 108)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	(61 217)	(59 208)
საბანკო ხარჯები	(48 360)	(3 314)
საგადასახადო ხარჯი	(41 117)	(183 362)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	(1 422 575)	(1 349 819)

16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს კომპანიის მფლობელებს და ერთობლივ მფლობელობასა და კონტროლქვეშ არსებულ პირებს, აგრეთვე უმაღლეს ხელმძღვანელობას. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ეპყრობა ურთიერთობის ბუნებას და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ, იურიდიულ ფორმას.

2020 და 2021 წლებში დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციები შეადგენდა მხოლოდ უმაღლეს მენეჯმენტზე გადახდილ ანაზღაურებას.

	2021	2020
ხელმძღვანელი პირების ხელფასები, ბონუსები და სხვა არაფულადი სარგებელი	255 000	124 275

17. ფინანსური ინსტრუმენტები ფინანსური ვალდებულებები

(ლარი)	ფინანსური ვალდებულებები	სავაჭრო ვალდებულებები
2020 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	1 871 662
2021 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	2 410 817

ფინანსური აქტივები

(ლარი)	ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	სავაჭრო მოთხოვნები
2020 წლის ბოლოს მდგომარეობით	6 479 000	85 527
2021 წლის ბოლოს მდგომარეობით	7 035 719	67 678

18. სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანობაში. მისი მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	2021		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა სავალუტო პოზიცია
აშშ დოლარი	986 458	-	986 458
ჯამი	986 458	-	986 458

	2020		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა სავალუტო პოზიცია
აშშ დოლარი	330 354	-	330 354
ჯამი	330 354	-	330 354

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტირება და არაფულადი აქტივები არ გაითვალისწინება სავალუტო რისკების შეფასებისას. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	2021	2020
ვალუტის გამყარება 20%-ით	-197 292	-66 071
ვალუტის გაუფასურება 20%-ით	197 292	66 071

ეს რისკი გამოთვლილი იქნა მხოლოდ იმ ვალუტებში დენომინირებული ფულადი ნაშთებისთვის, რომლებიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისგან.

19. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს ვადადამდგარ ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული ფინანსური ვალდებულებების შესასრულებლად საკმარისი თანხების არსებობას. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან. ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივებსა და ვალდებულებებს. როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება გაცვლითი კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2021

	მოკლევადიანი აქტივები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	საღდო
ლარში ნომინირებული	45 800 792	-9 354 165	36 446 628
ჯამი	45 800 792	-9 354 165	36 446 628

2020

	მოკლევადიანი აქტივები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	საღდო
ლარში ნომინირებული	42 573 535	-2 020 797	40 552 738
ჯამი	42 573 535	-2 020 797	40 552 738

20. სასამართლო დავები

კომპანიასთან დაკავშირებით საანგარიშგებო პერიოდში არ ყოფილა არცერთი მიმდინარე დავა სასამართლოში. რაც შეეხება მოსალოდნელ სასამართლო დავებს, მსგავსი სამართლებრივი რისკის მატარებელი საკითხი ხელმძღვანელობის აზრით არ იკვეთება.

21. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)

კომპანიის ხელმძღვანელობის აზრით ქვემოთ მოცემული კორექტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას არ მოახდენენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2022 წელს დამფუძნებელზე გაიცა დივიდენდი 7 179 253 ლარის ოდენობით.

ბალანსის შემოდგომ სხვა მოვლენებს, რომლებიც შეიძლება იწვევდეს ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შესწორებას ან განმარტებითი შენიშვნების დამატებას, ადგილი არ ჰქონია.

შპს დონა გრუპ
მმართველობითი ანგარიშგება და
2021 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

თან ერთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის
მოსაზრება

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს დონა გრუპის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს დონა გრუპი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

გროუ კონსალტინგი

ირმა ხაჩიძე

მმართველი პარტნიორი

2023 წელი, თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს დონა გრუპის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს დონა გრუპი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

გროუ კონსალტინგი

ირმა ხაჩიძე

მმართველი პარტნიორი

2023 წელი, თბილისი, საქართველო



ჩვენ შესახებ

კომპანია

შპს დონა გრუპ დაარსდა 2009 წლის 13 ოქტომბერს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელი და მფლობელია ფიზიკური პირი - შალომ შაი, პ/ნ 30321624, 0-1748307-4, ისრაელი - 100%

კომპანიას მართავენ:

შალომ შაი	დირექტორი
გიორგი ბეჟანიშვილი	დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი
ზურაბ ბეჟანიშვილი	დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

შ.პ.ს „დონა გრუპი“ საქართველოში დაარსდა 2009 წლის ოქტომბერში ქართველი-ებრაელი ბიზნესმენის შალომ შაის (შიმშილაშვილი) მიერ. შალომ შაი გახლავთ კომპანია „დონა“-ს დამფუძნებელი ისრაელში, რომელიც 30 წელია მოღვაწეობს სამშენებლო ბიზნესში და ერთ-ერთი ლიდერია ებრაულ სამშენებლო კომპანიებს შორის. „დონა“ ისრაელში და მის ფარგლებს გარეთ ახორციელებს საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსების მშენებლობას, რომლებიც გამოირჩევა მაღალი სტანდარტით, დახვეწილი დიზაინით და შესაშური კომფორტით.

2011 წელს ჟურნალ „გლობსის“ გამოკვლევის მიხედვით კომპანია „დონა“ დასახელდა რიგით მეორე დევლოპერულ და სამშენებლო კომპანიად ისრაელში მიმზიდველი ფასების და გამორჩეული სამშენებლო კულტურის და მასშტაბის მიხედვით.

„დონა გრუპი“ საქართველოში ახორციელებს მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას თბილისის სხვადასხვა უბანში - „დონა პალასი ორთაჭალა“; „დონა პალასი საბურთალო“; „დონა პალასი დიდუბე“; „დონა პალასი სანჯონა“ და „დონა პალასი სანდროეული“.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა.

მისია და ხედვა

კომპანია "დონა გრუპი"-ს მიზანია მოსახლეობამ იცხოვროს კომფორტულ გარემოში. ჩვენი საქმიანობით წვლილი შეგვაქვს როგორც ადგილობრივი გარემოს, ასევე ქალაქისა და ქვეყნის განვითარებაში. "დონა გრუპი"-ს საქმიანობა ეფუძნება თითოეული მომხმარებლის ინტერესსა და ნდობას. ჩვენი საქმიანობის მთავარი ღირებულებაა მშენებლობის ხარისხი, რაც განაპირობებს სტაბილურ და უსაფრთხო გარემოს.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები
- მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური მდგომარეობა და პოლიტიკური ვითარება

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

- მოთხოვნა კომპანიის მომსახურებაზე, ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე.
- კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების მნიშვნელოვანი ნაწილი დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაზე (ძირითადად აშშ დოლარზე). ამასთანავე, კომპანია შემოსავლების ძირითად ნაწილს ლარში იღებს. ლარის გაცვლითი კურსის უარყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის შემოსავლები 2021 და 2020 წელს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
შემოსავლები ბინების რეალიზაციიდან	12,511,740	14,505,303
შემოსავალი იჯარიდან	623,012	357,966
სხვა შემოსავალი	10,771	-
სულ შემოსავალი	13,145,524	14,863,269

წარმოგიდგენთ კომპანიის ფინანსურ კოეფიციენტებს.

	2021	2020
მომგებიანობის კოეფიციენტები		
სარეალიზაციო მოგების მარჟა	51%	57%
საოპერაციო მოგების მარჟა	37%	45%
წმინდა მოგების მარჟა	25%	44%
უკუგება კაპიტალზე	9%	15%
უკუგება აქტივებზე	7%	14%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	5	21
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	1	3

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანია მართვას ახორციელებს საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც განთვასებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია ყველა შემდგომი ცვლილებების ნახვა.

მმართველობითი ორგანო

წესდების თანახმად კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც შედგება პარტნიორთა წარმომადგენლებისგან. ხოლო კომპანიის წარმომადგენლობა და ხელმძღვანელობა ეკისრება დირექტორს, რომელიც ინიშნება პარტნიორთა კრების მიერ.

პარტნიორთა კრება

წესდების თანახმად პარტნიორთა კრება წარმოადგენს კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს, იგი იღებს გადაწყვეტილებებს ისეთ საკითხებზე, როგორიცაა

- სამეურნეო პოლიტიკის ძირითადი პრიმციპების განსაზღვრა;
- წილთა შეძენა და გასხვისება, ასევე წარმოებათა შეძენა, გასხვისება და ლიკვიდაცია;
- წარმოების სახეები და სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და მათი შეწყვეტა;
- საწარმოს წესდებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანა;
- უძრავი ქონების შეძენა, გასხვისება და დატვირთვა;
- ინვესტიციების განხორციელება;
- სესხების და კრედიტების აღება;
- იმ სესხების და კრედიტების უზრუნვეყოფა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან ჩვეულებრივ საწარმოო საქმიანობას;
- წლიური შედეგების დამტკიცება და გამოყენება;
- დირექტორის დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან შრომის ხელშეკრულების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშის დამტკიცება;
- გადაწყვეტილების მიღება ყველა იმ საკითხზე, რომლის უფლებაც კანონით აქვს მინიჭებული;
- პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, ყველა გადაწყვეტილება, რომელიც სცილდება საზოგადოების ჩვეულებრივ საქმიანობას, მოითხოვს ყველა პარტნიორის მონაწილეობით ჩატარებული კრების გადაწყვეტილებას.

არაფინანსური ანგარიშგება

საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანების რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის გაზრდა.

კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებული ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ყველა თანამშრომელი უზრუნველყოფილია ჯანმრთელობის დაზღვევით.

შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების პოლიტიკა

კომპანიის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის ნაწილს წარმოადგენს, შრომის უსაფრთხოება, რომელიც ითვალისწინებს:

- სისტემატიურად შრომის პირობების გაუმჯობესების უზრუნველყოფა.
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა.
- შრომის პირობების გაუმჯობესება.
- სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესება.
- უზრუნველყოს თანამშრომლები აუცილებელი სწავლებითა და ტრენინგებით.

კომპანია ვალდებულია თვლის თავს:

მუდმივად გააუმჯობესოს შრომის უსაფრთხოებისა და ჰიგიენის სისტემის შედეგიანობა;

- აამაღლოს შრომის უსაფრთხოების თანამშრომლის მიერ გაწეული სამუშაოების ხარისხი და უზრუნველყოს მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად.
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება.
- სისტემატიურად განახორციელოს სასტუმროს მომსახურე პერსონალის ტრენინგი.

პოლიტიკა ხარისხის სფეროში

კომპანია მიზანმიმართულია სრულად დააკმაყოფილოს მომხმარებლის მოთხოვნები და ამით გაამართლოს მასზე დამყარებული ნდობა. ჩვენი პოლიტიკა ხარისხის სფეროში მიმართულია სამშენებლო სამუშაოების მუდმივი გაუმჯობესებისა და სრულყოფისკენ.

ორგანიზაცია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შედეგიანობა;
- აამაღლოს სამშენებლო სამუშაოების შესრულების ხარისხი და უზრუნველყოს ჩვენი მომხმარებლის საიმედოობა, კომპეტენტუარიანობის, შედეგიანობის და მომხმარებლის მოთხოვნებზე ორიენტირების საშუალებით;
- მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;

- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად;
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება;

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად;
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება;


გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

