

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის

ანგარიშგებები დამოუკიდებელი აუდიტორის

დასკვნასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი.....	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	16
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	17
6. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან.....	17
7. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	17
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
9. სხვა შემოსავალი.....	18
10. წმინდა ფინანსური ხარჯი	19
11. ძირითადი საშუალებები.....	20
12. საინვესტიციო ქონება	21
13. აქტივის გამოყენების უფლება	22
14. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	22
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	22
16. გაცემული სესხები.....	23
17. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	23
18. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	23
19. საიჯარო ვალდებულებები	24
20. მიღებული სესხები.....	24
21. საგადასახადო აქტივი.....	25
22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
23. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	26
24. პირობითი ვალდებულებები.....	26
25. ფინანსური რისკების მართვა	26
26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	30

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ.....	32
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	33
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	34
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	34
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	34
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.....	34
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი”-ს ხელმძღვანელობას და მეწილეებს

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს შპს “რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი”-ს და მისი შვილობილი საწარმოების (ჯგუფის) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ჯგუფის თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „*მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფს არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და კონდიციაში, შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვსაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირების შეტანა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან მიმართებაში.

ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულება ჩამოწერების სისწორესთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან დაკავშირებით, რამაც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენა 2,888 ათასი ლარი და სამშენებლო კონტრაქტების დანახარჯებთან, რამაც 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შეადგინა 14,057 ათასი ლარი.

ჯგუფმა ვერ მოგვაწოდა საკმარისი და შესაფერისი დოკუმენტაცია შესყიდული მარაგების ნაწილის ღირებულებასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო მტკიცებულებები ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულებაზე, რამაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგინა 1,050 ათასი ლარი. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულებასთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში შემავალი ნაშთის, გარდა მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეებთან არსებული ნაშთის, სისრულესა და სიზუსტეზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს 2,579 ათას ლარს. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულება, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი საგადასახადო ვალდებულებები აღრიცხულია სწორად. მენეჯმენტი გეგმავს საგადასახადო ბარათთან ნაშთების

დადარება აწარმოოს 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებამდე. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა იყო თუ არა საჭირო კორექტირების შეტანა წარდგენილ ვალდებულებასთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულება რომ დავრწმუნებულიყავით ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის ძირითადი საშუალებების არსებობაში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ძირითადი საშუალებების ღირებულებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2020 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა შესაბამისად 411 და 373 ათას ლარს.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაამჟღავნა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 40-ით, რაც წარმოადგენს ფასს-ების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაზე (მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები), სადაც მოცემულია მენეჯმენტის პოზიცია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებით. ჯგუფის მიერ მიღებულმა წმინდა ზარალმა შეადგინა 7,422 ათასი ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის და ამ თარიღისათვის ჯგუფის ვალდებულებები აჭარბებს აქტივებს 1,851 ლარით.

მომავალში ვალდებულებების გასტუმრება და საქმიანობის შეუფერხებელი წარმართვა არსებითად არის დამოკიდებული მიმდინარე პროექტების დასრულებასა და ახალი პროექტების მოძიებაზე. მენეჯმენტს და დამფუძნებელს სჯერათ, რომ ჯგუფი გრძელვადიან პერსპექტივაში შეძლებს დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადების გენერირებას.

როგორც მე-4 შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ექვს ბაღებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდნა საწარმომ.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 32-35 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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. როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოსაზრების გამოსათქმელად შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

10 თებერვალი, 2023

თბილისი, საქართველო

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭვლავლებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

10 თებერვალი, 2023

თბილისი, საქართველო



შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	11,789	43,466
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	7	(14,057)	(38,410)
საერთო მოგება/(ზარალი)		(2,268)	5,056
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(5,360)	(3,964)
სხვა ხარჯები		(18)	(633)
სხვა შემოსავალი	9	423	633
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(7,223)	1,092
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(42)	147
წმინდა ფინანსური ხარჯი	10	(86)	(75)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		-	6
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(7,351)	1,170
მოგების გადასახადის ხარჯი		(71)	(212)
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(7,422)	958

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 10 თებერვალს:

გიორგი ქელბაქიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

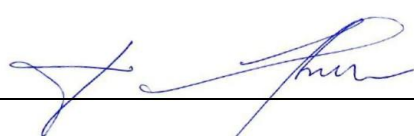
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	6	11,789	43,466
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	7	(14,057)	(38,410)
საერთო მოგება/(ზარალი)		(2,268)	5,056
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(5,360)	(3,964)
სხვა ხარჯები		(18)	(633)
სხვა შემოსავალი	9	423	633
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(7,223)	1,092
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(42)	147
წმინდა ფინანსური ხარჯი	10	(86)	(75)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		-	6
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(7,351)	1,170
მოგების გადასახადის ხარჯი		(71)	(212)
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(7,422)	958

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 10 თებერვალს:


 გიორგი ქელბაიანი
 გენერალური დირექტორი



შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	1,697	2,156
საინვესტიციო ქონება	12	5,338	5,444
აქტივის გამოყენების უფლება	13	154	197
არამატერიალური აქტივები		18	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,207	7,797
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო - მატერიალური მარაგები	14	2,888	366
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	3,382	8,186
გაცემული სესხები	16	1,504	-
საგადასახადო აქტივი	21	972	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	17	1,049	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	132	3,361
სულ მიმდინარე აქტივები		9,927	12,636
სულ აქტივები		17,134	20,433
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		(1,851)	5,970
სულ კაპიტალი		(1,851)	5,970
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	19	126	177
გრძელვადიანი სესხები	20	340	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		466	177
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	20	1,238	645
საგადასახადო ვალდებულება	21	-	872
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	5,449	7,378
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	22	9,356	3,152
საიჯარო ვალდებულებები	19	131	69
ანარიცხი პირობითი			
ვალდებულებებისთვის	23	2,345	2,170
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		18,519	14,286
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		17,134	20,433

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	სულ
31 დეკემბერი 2019	-	6,832	6,832
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	958	958
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
დივიდენდები	-	(1,820)	(1,820)
31 დეკემბერი 2020	-	5,970	5,970
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(7,422)	(7,422)
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
დივიდენდები	-	(399)	(399)
31 დეკემბერი 2021	-	(1,851)	(1,851)

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(7,351)	1,170
შესწორებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	660	630
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილება	2,458	1,873
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	175	1,520
მოგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	-	(6)
საპროცენტო შემოსავალი	(99)	(41)
საპროცენტო ხარჯი	185	116
საკურსო მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	42	(147)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები აქტივებსა და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე	(3,930)	5,115
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(2,522)	510
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	2,335	(3,180)
ცვლილებები ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღებ თანხებში	(326)	2,230
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	(972)	-
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(1,918)	(1,353)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(872)	531
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	6,204	(371)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	(2,001)	3,482
გადახდილი მოგების გადასახადი	(71)	(212)
გადახდილი პროცენტი	(72)	(100)
წმინდა მიღებული/(გამოყენებული) ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,144)	3,170
საინვესტიციო აქტივობები		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(52)	(123)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	82
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(20)	-
გაცემული სესხები	(1,451)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში	(1,523)	(41)
ფინანსური აქტივობები:		
გადახდილი დივიდენდები	(399)	(1,820)
აღებული/(დაფარული) სესხი	846	(129)
მიღებული პროცენტები	20	40
წმინდა მიღებული/(გამოყენებული) ფული საფინანსო საქმიანობიდან	467	(1,909)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(3,200)	1,220
ფული და ფულადი ნაკადები პერიოდის დასაწყისში	3,361	2,025
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(29)	116
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	132	3,361

5-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი (შემდგომში კომპანია) როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაარსდა საქართველოში 2007 წლის 25 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 206317948. 2022 წლის 15 მარტამდე კომპანიის სახელწოდება იყო შპს „ენსისი“.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანია ძირითადად ჩართულია საჯარო ინფრასტრუქტურის (გზები, სკვერები, ბალები და ა.შ.) მშენებლობის პროექტებში, ძირითადად საჯარო ტენდერების გავლით, რომლებიც ცხადდება სხვადასხვა სახელმწიფო ერთეულების მიერ.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ქუთათელაძის ქ., N 5, ბ. 1.

ჯგუფის სტრუქტურა. კომპანიის შვილობილებს წარმოადგენენ შემდეგი საწარმოები (ერთად „ჯგუფი“):

შვილობილი ჯგუფი	საქმიანობის სახე	2021	2020
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%	100%

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოებს არ განუხორციელებიათ საოპერაციო საქმიანობა.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, ისევე როგორც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის კომპანიის 100% წილის მფლობელია გიორგი ქელბაქიანი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. ჯგუფი საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება ასევე შესაბამისობაშია საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათები 2021 წლის 30 ივნისის შემდგომი პერიოდებისთვის - შესწორება ფასს 16-ში.
- ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა მეორე ეტაპი - შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16.

შესწორებები ეხება ისეთ საკითხებს, რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ ფინანსურ ანგარიშგებაზე საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შედეგად, მათ შორის, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვლილებების ან ჰეჯირების შედეგებზე, რომლებიც წარმოიშობა ერთი კრიტერიუმის ალტერნატიული კრიტერიუმით შეცვლის შედეგად. ცვლილებები ითვალისწინებს პრაქტიკულ შეღავათს ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში მოცემული გარკვეული მოთხოვნებისგან, რომლებიც ეხება: - ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებების და საიჯარო ვალდებულებების საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საფუძვლის ცვლილებებს; და - ჰეჯირების აღრიცხვა. მოსალოდნელია, რომ ამ ცვლილებას მნიშვნელოვანი ეფექტი არ ექნება.

აღნიშნული ცვლილებების გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

კონსოლიდაციის საფუძველი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მშობელი და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე (ანუ უფლებები მას მიმდინარე მომენტში საშუალებას აძლევს მართოს ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა);
- ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგების მიღების უფლება ან მგრძნობელობა; და
- შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან საკონტრაქტო გარიგებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან მიღებული უფლებები;
- ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები.

ჯგუფი ხელახლა შეაფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შემდგომ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა ჯგუფის შიდა აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2021	3.0976	3.5040
31 დეკემბერი 2020	3.2766	4.0233

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და ჯგუფის ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ ჯგუფს შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
სამშენებლო ტექნიკა	5-15
მანქანა დანადგარები	10-15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-15
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5

საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისათვის როგორიცაა:

გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ან საქონლის საწარმოებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. ჯგუფი საინვესტიციო ქონების თავდაპირველ აღიარებას ახდენს თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს. საინვესტიციო ქონება ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონებაზე, გარდა მიწისა, ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და ექვემდებარება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს აქტივის ჩამოწრას. ცვეთა საინვესტიციო ქონების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად. შენობა-ნაგებობების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

იმ შემთხვევაში, თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება, ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში და რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის არსებული საბალანსო ღირებულება ხდება მისი დასაშვები ღირებულება სააღრიცხვო მიზნებისთვის.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება შედგება უშუალოდ შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯებისგან. თავისი ძალებით აშენებული საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, მის თვითღირებულებაში შევა მასალის დანახარჯები, პირდაპირი შრომის ანაზღაურება და სხვა ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობის პროცესთან.

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივის თვითღირებულების მიხედვით, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაცია, როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენებით მისაღებ ღირებულებას შორის უდიდესი.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოღინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადაჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვების ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით.

მარაგები. ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწილ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

ჯგუფი მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს ჯგუფის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გათვალისწინება წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც ჯგუფი ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება აღარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გამიჯნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. ჯგუფი სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** ჯგუფი აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა ჯგუფი ხდება სახელმწიფო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდის ან გაყიდის აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივებიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

ჯგუფი ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

- **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას ჯგუფი ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადანაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც ჯგუფი ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოდგენენ მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.

- **FVOCI** აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკუროს სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

- **გაუფასურება.** ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად იყენებს მოთხოვნების ინდივიდუალური შეფასების მიდგომას. ჯგუფი მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** ჯგუფის ფინანსური აქტივები ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის ხდება იმ კატეგორიაში რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები.

გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც ჯგუფი იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან

- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

- **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა.** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო-კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

იჯარა. ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად, თუ რამდენად ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა, ჯგუფი აფასებს:

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას
- ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. ჯგუფს უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:

- (i) ჯგუფს აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;
- (ii) ჯგუფმა იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას ჯგუფი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, ჯგუფი არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებას დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

ცვეთა. აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას ჯგუფი იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

აქტივის გამოყენების უფლება	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა	5 წელი

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება ჯგუფის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

ჯგუფი საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარე ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში.

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები. ჯგუფი იყენებს გათავისუფლების უფლებას და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იჭურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. ჯგუფი ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძველით.

მოგების გადასახადი. 2016 წელს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ რომლის მიხედვითაც კომპანიები, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღრიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომლებიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

ანარიცხები. ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ ჯგუფს მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და ჯგუფს ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

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

დივიდენდები. დივიდენდები აღრიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ამონაგების მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში ჯგუფი არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

ჯგუფის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საჯარო ინფრასტრუქტურის (გზები, სკვერები, ბაღები, ხიდები და ა.შ.) მშენებლობის პროექტები. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდის გამოყენებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

ჯგუფი მომსახურებას უწევს სხვადასხვა მომხმარებლებს, ყოველ მომსახურებაზე დგება დამოუკიდებელი ხელშეკრულება, თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

ამონაგები აღიარდება შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ ფორმდება დამკვეთის და კლიენტის წარმომადგენლის დასკვნის საფუძველზე, რომელიც იკვლევს მოცემული თარიღის მდგომარეობით შესრულებულ სამუშაოს მოცულობას.

ჯგუფი არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები;

საკონტრაქტო აქტივები. როდესაც ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც კონტრაქტულ აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

საკონტრაქტო ვალდებულებები. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ან ჯგუფის უპირობო უფლებები საქონლის გადაცემამდე კლიენტებისგან კომპენსაციის მიღებაზე აღიარდება როგორც კონტრაქტული ვალდებულებები. კონტრაქტული ვალდებულებები აღიარდება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ ჯგუფის ვალდებულებას, მომხმარებლებს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც ჯგუფს მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარია).

აქტივის დაბრუნების უფლება. ეს არის ჯგუფის უფლება აღადგინოს მომხმარებლისგან დაბრუნებული მარაგის ღირებულება. ის აღიარდება დასაბრუნებელი აქტივის თვითღირებულებით, შემცირებული დაბრუნების გამო აქტივის ღირებულების შემცირებით ან მარაგის მობრუნებასთან დაკავშირებული ხარჯებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიან კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში.

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად. ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი. ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, ჯგუფმა გამოიყენა ინდივიდუალური მიდგომა მოთხოვნებისა და ავანსებისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. თუ აქტივის გამოყენების ვადა შეზღუდულია რაიმე სახის საკონტრაქტო ვალდებულებით, მისი გაცვეთა ხდება საკონტრაქტო პერიოდზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ ჯგუფს დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციებს.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების მართებულობა.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს აქვს აკუმულირებული ზარალი 7,422 ლარის ოდენობით. ამასთან ერთად, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ვალდებულებები აჭარბებს აქტივებს 1,851 ლარის ოდენობით და ჯგუფს ჰქონდა ვადადამდგარი კრედიტორული დავალიანება და დარღვეული იყო მიღებულ სესხთან დაკავშირებით არსებული ფინანსური კოვენანტები.

ჯგუფის საქმიანობის დაფინანსების ძირითადი წყაროებია საოპერაციო ფულადი ნაკადები და ბანკის სესხები. მენეჯმენტმა ბოლო ორი წლის განმავლობაში განახორციელა რებრენდინგი რომლის საბოლოო მიზანს წარმოადგენს მშობელი კომპანიის პოზიციონირება მსხვილი სამშენებლო პროექტების მმართველ კომპანიად რომელიც ითანამშრომლებს დარგის კვალიფიციურ ბაზრის მოთამაშეებთან შესრულებული სამუშაოს სპეციფიკის და ხასიათიდან გამომდინარე.

იმის შესაფასებლად, აქვს თუ არა უნარი ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა შემდეგი ფაქტორები: ჯგუფს აქვს მიმდინარე პროექტები რომლებიც აგენერირებს ფულად ნაკადებს და მიდის აქტიური მუშაობა. ასევე არის მოლოდინი, რომ ჯგუფი მოიპოვებს კიდევ სხვა მსხვილ ინფრასტრუქტურულ პროექტებს. ჯგუფის საკუთრებაში ასევე არის უძრავი ქონება რისი რეალიზებაც შესაძლებელია იმ შემთხვევაში თუ საჭირო გახდება ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის მხარდაჭერა.

ჯგუფი რიგ შემთხვევებში პროექტებში მონაწილეობს, როგორც ქვე-კონტრაქტორი და სამომავლოდაც გეგმავს მსგავსი სახით პროექტებში ჩართვას, რაც წარმოადგენს ფულადი ნაკადების გენერირების დამატებით წყაროს.

აქედან გამომდინარე, მენეჯმენტი თვლის, რომ საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება მიზანშეწონილია და მომავალში ჯგუფი შეძლებს საოპერაციო შედეგების მნიშვნელოვან გაუმჯობესებას და ფუნქციონირებას გრძელვადიან პერიოდში.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

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

ჯგუფს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემული ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს-16-ის კორექტირება);
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირება);
- წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ებში 2018-2020;
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები);
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში;
- სააღრიცხო შეფასების განმარტება (ცვლილება ბასს 8-ში).

6. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	2021	2021
მუნიციპალიტეტები	8,205	26,053
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	3,036	12,043
კერძო დამკვეთები	64	3,720
სხვა სამთავრობო უწყებები	484	1,650
სულ შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11,789	43,466

დეზაგრეგირებული ინფორმაცია შემოსავლების შესახებ:

	2021	2020
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	6,829	18,238
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	2,533	17,907
ხიდების მშენებლობა	1,564	1,951
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა	782	4,939
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა	81	272
სხვა	-	159
სულ	11,789	43,466

ინფორმაცია სახელშეკრულებო მოთხოვნა/ვალდებულებებზე:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 15)	3,382	8,186
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (შენიშვნა 22)	9,360	3,152

7. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

	2021	2020
მუნიციპალიტეტები	(9,980)	(21,570)
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	(3,721)	(12,174)
სხვა სამთავრობო უწყებები	(109)	(3,051)
კერძო დამკვეთები	(247)	(1,615)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(14,057)	(38,410)

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი (გაგრძელება)

სამშენებლო ხარჯები მომსახურებების მიხედვით:

	2021	2020
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	(7,404)	(19,609)
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	(4,152)	(12,164)
ხიდების მშენებლობა	(1,982)	(1,971)
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა	(213)	(3,009)
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა	(99)	(1,657)
სხვა	(207)	-
სულ	(14,057)	(38,410)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
მოსალოდნელი საკრედიტოს დანაკარგების რეზერვის ცვლილება	(2,458)	(1,873)
შრომის ანაზღაურება	(1,151)	(1,031)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(389)	(276)
მარკეტინგის ხარჯები	(359)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	(303)	(266)
იჯარის ხარჯი	(140)	(16)
საგადასახადო ხარჯი	(61)	(100)
საწვავის ხარჯი	(55)	(56)
სამშენებლო ტექნიკის ექსპლუატაციის ხარჯი	(12)	(58)
კომუნალური ხარჯები	(9)	(61)
სხვა ხარჯები	(423)	(227)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(5,360)	(3,964)

9. სხვა შემოსავალი

	2021	2020
სარგებელი ვალდებულებების შეწყვეტიდან	193	-
შემოსავალი ტექნიკის იჯარიდან	112	421
მოგება მარაგების რეალიზაციიდან	57	208
სხვა	61	4
სულ სხვა შემოსავალი	423	633

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. წმინდა ფინანსური ხარჯი

	2021	2020
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხზე ეროვნულ ვალუტაში	(94)	-
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ბანკიდან მიღებულ სესხებზე	(66)	(104)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(25)	(12)
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხიდან ეროვნულ ვალუტაში	72	-
დეპოზიტზე დარიცხული სარგებელი	20	41
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხიდან უცხოურ ვალუტაში	7	-
სულ წმინდა ფინანსური ხარჯი	(86)	(75)

შპს „რეფორმა ქონსტრუქციების მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები და ნაგებობები	სამშენებლო ტექნიკა	მანქანა დანადგარები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ ძირითადი საშუალებები
31 დეკემბერი 2019	215	4,282	3,273	1,630	1,924	856	-	12,180
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	20	-	85	60	130	295
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(215)	(4,282)	-	-	-	-	-	(4,497)
გასვლა	-	-	(703)	-	(459)	(58)	-	(1,220)
31 დეკემბერი 2020	-	-	2,590	1,630	1,550	858	130	6,758
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	-	-	52	-	-	52
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	2,590	1,630	1,602	858	130	6,810
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2019	-	(700)	(2,353)	(865)	(1,388)	(464)	-	(5,770)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(89)	(254)	(118)	(57)	(73)	(9)	(600)
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	789	-	-	-	-	-	789
გასვლები	-	-	523	-	382	74	-	979
31 დეკემბერი 2020	-	-	(2,084)	(983)	(1,063)	(463)	(9)	(4,602)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	-	(239)	(118)	(62)	(66)	(26)	(511)
გასვლები	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	(2,323)	(1,101)	(1,125)	(529)	(35)	(5,113)
ნარჩენი ღირებულება								
31 დეკემბერი 2020	-	-	506	647	487	395	121	2,156
31 დეკემბერი 2021	-	-	267	529	477	329	95	1,697

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის უზრუნველსაყოფად დატვირთული იყო იპოთეკით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 852 (2020: 78) ლარის ისტორიული ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი, მაგრამ მაინც გამოიყენებოდა საოპერაციო საქმიანობაში.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
31 დეკემბერი 2019	786	985	1,771
ძირითადი საშუალებებიდან	215	4,283	4,498
გადმოტანა	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	1,001	5,268	6,269
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	1,001	5,268	6,269
დაგროვილი ცვეთა			
31 დეკემბერი 2019	-	(19)	(19)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(20)	(20)
ძირითადი საშუალებებიდან	-	(786)	(786)
გადმოტანა	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	-	(825)	(825)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(106)	(106)
31 დეკემბერი 2021	-	(931)	(931)
ნარჩენი ღირებულება			
31 დეკემბერი 2020	1,001	4,443	5,444
31 დეკემბერი 2021	1,001	4,337	5,338

საინვესტიციო ქონება შედგება მიწისა და შენობებისაგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ და გორგასალის ქუჩაზე.

2020 წლიდან ჯგუფმა შეწყვიტა ძირითად საშუალებებად კლასიფიცირებული მიწის და შენობა-ნაგებობების გამოყენება საოპერაციო საქმიანობისთვის. აღნიშნულმა ქონებამ დააკმაყოფილა საინვესტიციო ქონებად აღიარების კრიტერიუმი და ძირითადი საშუალებებიდან რეკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის უზრუნველსაყოფად.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. აქტივის გამოყენების უფლება

აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შენობების კატეგორიაში.

	შენობა	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-
შემოსვლა	218	218
ცვეთის ხარჯი	(21)	(21)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	197	197
შემოსვლა	-	-
ცვეთის ხარჯი	(43)	(43)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	154	154

ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული შენობა თბილისში, რომელსაც იყენებს როგორც საოფისე ფართს. საიჯარო გადასახდელები ამ ფართებზე არის ფიქსირებული საიჯარო ვადის განმავლობაში.

მოგება ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხები:

	2021	2020
გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების ცვეთის ხარჯი	(43)	(21)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(25)	(12)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	14	(16)

14. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მარაგები შესაბამისად მოიცავს 2,888 და 366 ლარის სამშენებლო მასალებს, რომელთა ძირითადი ნაწილიც განთავსებულია უშუალოდ პროექტების ადგილმდებარეობის მიხედვით საწყობებში.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	3,490	3,617
მოთხოვნები საიჯარო მომსახურებებიდან	30	18
სახელშეკრულებო აქტივი	-	217
სხვა მოთხოვნები	145	90
	3,665	3,942
მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,408)	(969)
ფინანსური აქტივები, ნეტო	2,257	2,973
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული ავანსები	2,657	5,771
ავანსები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	803	-
სხვა ავანსები	795	553
	4,255	6,324
გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(3,130)	(1,111)
	1,125	5,213
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,382	8,186

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხი:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიმდინარე	2,257	2,973
ვადაგადაცილებულია და გაუფასურებული	1,408	969
სულ	3,665	3,942

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

მომრავლობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში:	ფინანსური აქტივები	სხვა აქტივები	სულ
31 დეკემბერი 2019	105	102	207
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	864	1,009	1,873
31 დეკემბერი 2020	969	1,111	2,080
მოგება/(ზარალში) აღიარებული	439	2,019	2,458
31 დეკემბერი 2021	1,408	3,130	4,538

16. გაცემული სესხები

	პროცენტი	ვალუტა	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი ეროვნულ ვალუტაში	12	ლარი	მოთხოვნამდე	1,214	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი უცხოურ ვალუტაში	7	ევრო	მოთხოვნამდე	290	-
სულ გაცემული სესხები				1,504	-

17. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით დამკვეთზე გაცემული ბანკის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით ბლოკირებული თანხისგან. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი გარანტიის პერიოდის იდენტურია.

ჯგუფი სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით დამკვეთებისთვის შემდეგი სახის გარანტიებს გასცემს: ტენდერში მონაწილეობის გარანტია, პროექტის შესრულების გარანტია, მიღებული ავანსების გარანტია და პროექტის ხარისხიანად შესრულების გარანტია.

18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში	125	2,514
შეზღუდული ფულადი სახსრები	5	847
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	2	-
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	132	3,361

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფს გაფორმებული აქვს იჯარის ხელშეკრულებები საოფისე ფართის ქირაობაზე, რასაც იყენებს ძირითად საქმიანობაში.

საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება და მოძრაობა პერიოდის განმავლობაში:

	შენობა	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-
შემოსვლა	218	218
საპროცენტო ხარჯი	12	12
საკურსო სხვაობა	16	16
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	246	246
საპროცენტო ხარჯი	25	25
საკურსო სხვაობა	(14)	(14)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	257	257

საიჯარო ვალდებულებები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელი და მეტი	სულ
საიჯარო გადახდები	89	211	-	300
საპროცენტო ხარჯი	20	34	-	54
სულ	69	177	-	246

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელი და მეტი	სულ
საიჯარო გადახდები	147	144	-	291
საპროცენტო ხარჯი	16	18	-	34
სულ	131	126	-	257

ინფორმაცია მოგება-ზარალში აღიარებულ თანხებზე მოცემულია მე-13 შენიშვნაში.

20. მიღებული სესხები

მიღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი

	პროცენტი	ვალუტა	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	16%	ლარი	2023	340	-
სულ მიღებული სესხები				340	-

მიღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი

	პროცენტი	ვალუტა	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	16%	ლარი	2023	-	645
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი ეროვნულ ვალუტაში	12%	GEL	მოთხოვნამდე	1,238	-
სულ მიღებული სესხები				1,238	645

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ჯგუფი სარგებლობს თიბისი ბანკის საკრედიტო ხაზით. სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთია 16%. სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა მიმდინარე სასესხო ვალდებულების რეფინანსირება.

სესხის ფარგლებში იპოთეკით დატვირთულია ჯგუფის და დაკავშირებული კომპანიების უძრავი ქონება და ბანკში ბლოკირებულ ანგარიშზე არსებული სახსრები.

ჯგუფი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებს ფინანსურ კოვენანტებს, მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს აღნიშნული შეუსაბამობის გამოსასწორებლად და ბანკის ყოველი მონიტორინგისას აქტიური კომუნიკაცია აქვს მომსახურე ბანკთან. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ბანკის მიერ კოვენანტის გამოყენების რისკი დაბალია. ამასთან, აღნიშნული სესხის გრაფიკი არ არის დარღვეული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე პერიოდში.

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2021	2020
1 იანვარი	645	749
სესხის აღება	1,180	720
პროცენტის დარიცხვა	160	104
სესხის გადახდა	(335)	(831)
პროცენტის გადახდა	(72)	(100)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	-	3
31 დეკემბერი	1,578	645

21. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	2,742	2,654
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებთან	2,432	4,374
გადასახდელი ხელფასები	181	246
სხვა	90	104
	5,445	7,378
არაფინანსური ვალდებულებები		
საკონტრაქტო ვალდებულება	5,328	3,119
საკონტრაქტო ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	4,032	-
საკონტრაქტო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულება	-	33
	9,360	3,152
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,805	10,530

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

23. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ანარიცხები სასამართლო დავებზე	2,239	2,125
ანარიცხები გარანტიებზე	106	45
სულ	2,345	2,170

სასამართლო დავებთან დაკავშირებული ანარიცხების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 24-ე შენიშვნაში.

24. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

2022 წლის 18 იანვარს შპს „ბალავარი“-მ შეიტანა სარჩელი ჯგუფის წინააღმდეგ და მოითხოვა ჯგუფისთვის მიწოდებული საქონლის ანაზღაურება 81 ლარის ოდენობით. 2022 წლის 27 სექტემბერს საქმეზე მიღებულია დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს დაეკისრა 81 ლარის გადახდა. ჯგუფმა სრულ თანხაზე შექმნა ანარიცხი. გადაწყვეტილებაზე წარდგენილია სააპელაციო საჩივარი.

2021 წლის 8 აგვისტოს შპს აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიამ შეიტანა სარჩელი ჯგუფის წინააღმდეგ და მოითხოვა მასსა და ჯგუფს შორის ბს-003 ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესაბამისად დამატებით გაწეული ხარჯების კომპენსირება 1,593 ლარის ოდენობით. ასევე პირგასამტეხლოს დაკისრება 823 ლარის ოდენობით. სასამართლო დავაზე შექმნილია ანარიცხი როგორც ხარჯების კომპენსირების, ასევე პირგასამტეხლოს ნაწილში.

აღნიშნული სასამართლო დავის ფარგლებში შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-მ აღძრა შეგებებული სარჩელი 1,002 ლარის და ზიანის - ამ თანხის წლიური 10%-ის გადახდის მოთხოვნით, ვინაიდან მოსარჩელემ არ აანაზღაურა შესრულებული სამუშაოების ნაწილის ღირებულება. ასევე ჯგუფს გააჩნია უფლება პროექტის ფარგლებში განცდილი ზარალის 50%-ის ანაზღაურება მოსთხოვოს ქვეკონტრაქტორ კომპანიას.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

მიღებული სესხები. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს დარღვეული ჰქონდა ფინანსური კოვენანტები, ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხზე, მეტი დეტალებისთვის იხილეთ 20-ე შენიშვნა.

25. ფინანსური რისკების მართვა

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

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს მიღებული სესხები და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება. ფინანსური ვალდებულებები აფინანსებს ჯგუფის საოპერაციო და საინვესტიციო აქტივობებს. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური აქტივებია სავაჭრო მოთხოვნები და ფული.

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშებზე და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2021 და 2020 წლის 31 მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,257	2,973
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,049	723
ფული და ფულის ექვივალენტები	132	3,361
სულ ფინანსური აქტივები	3,438	7,057

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

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

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,257	-	-	2,257
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,049	-	-	1,049
ფული და ფულის ექვივალენტები	130	2	-	132
სულ ფინანსური აქტივები	3,436	2	-	3,438

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,405	36	4	5,445
მიღებული სესხები	1,578	-	-	1,578
საიჯარო ვალდებულებები	-	257	-	257
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,983	293	4	7,280

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,973	-	-	2,973
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	709	-	14	723
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,361	-	-	3,361
სულ ფინანსური აქტივები	7,043	-	14	7,057

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,184	46	148	7,378
მიღებული სესხები	645	-	-	645
საიჯარო ვალდებულებები	-	246	-	246
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,829	292	148	8,269

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის სენსიტიურობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	58	58
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(58)	(58)
ევროს გამყარება 20%-ით	1	27
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(1)	(27)

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

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც მას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ლარში.

მგრძნობელობის ანალიზი ტარდება სიმულაციური ტექნიკის გამოყენებით პროცენტის მატარებელ ძირითად ვალდებულებებზე.

ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმ დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ეფექტი:

	ზრდა	შემცირება
სესხები ლარში	16	(16)

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვა. ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს 1 ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი. რეალურად, ცვლადები ერთმანეთთან კორელაციურ კავშირშია და ერთი ცვლადის ცვლილება გავლენას ახდენს სხვა დანარჩენზე. ცვლადებს შორის უერთიერთობა არ არის წრფივი და მცირე ან დიდი ცვლილება შეიძლება არ იყოს გამოსადეგი შედეგების ექსტრაპოლაციისთვის.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად უზრუნველყოფილი იყოს საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები.

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადების მიხედვით. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,445	-	-	5,445
მიღებული სესხები	1,578	-	-	1,578
საიჯარო ვალდებულებები	131	126	-	257
სულ ვალდებულებები	7,154	126	-	7,280

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,378	-	-	7,378
მიღებული სესხები	645	-	-	645
საიჯარო ვალდებულებები	69	177	-	246
სულ ვალდებულებები	8,092	177	-	8,269

მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებებიდან სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია ძირითადი მომწოდებლის წინაშე არსებულ ვალდებულებასთან.

საიჯარო ვალდებულება დაკავშირებულია ფასს 16-ის შესაბამისად აღიარებულ ვალდებულებასთან.

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

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

- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ფინანსური ანგარიშგების არე	ურთიერთობა	2021	2020
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	159	-
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	10,678	-

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

ფინანსური ანგარიშგების არე	ურთიერთობა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	803	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	6,464	4,373
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,504	-
მიღებული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,238	-

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2021	2020
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	431	253

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 28 აპრილს მშობელმა კომპანიამ სხვა დაკავშირებულ საწარმოებთან ერთად დააარსა ახალი საწარმო- შპს „რენტოლ“, რომელშიც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის ფლობს 20%-ს. შპს „რენტოლ“-ის საოპერაციო საქმიანობას წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების იჯარით გაცემა.

**შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“
კონსოლიდირებული
მმართველობის ანგარიშგება**

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში „ჯგუფი“), დაარსებული არიან და მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ დაფუძნდა და საქმიანობა დაიწყო 2007 წელს.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს მესაკუთრე იყო გიორგი ქელბაქიანი (100%)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს დირექტორი იყო გიორგი ქელბაქიანი.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ზაზრები:

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საჯარო ინფრასტრუქტურული (გზები, სკვერები, ბაღები, ხიდები და ა.შ.) მშენებლობის პროექტების განხორციელება, ძირითადად საჯარო ტენდერების გზით, რომლებიც ცხადდება სხვადასხვა სამთავრობო იურიდიული პირების მიერ საქართველოში.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2021	2020
მუნიციპალიტეტები	8,205	26,053
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	3,036	12,043
კერძო დამკვეთები	64	3,720
სხვა სამთავრობო უწყებები	484	1,650
	2021	2020
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	6,829	18,238
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	2,533	17,907
ხიდების მშენებლობა	1,564	1,951
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა	782	4,939
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა	81	272
სხვა	-	159
სულ	11,789	43,466

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

ჯგუფი საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად, ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია ჯგუფის ადმინისტრაცია.

ჯგუფის სტრუქტურა.

საზოგადოების მმართველობის ორგანოებია პარტნიორთა საერთო კრება.

ჯგუფის დირექტორი ჯგუფის დაარსებიდან ანგარიშგების მომზადებამდე არის გიორგი ქელბაქიანი.

წესდების მიხედვით პარტნიორთა კრება ნიშნავს და ნებისმიერ დროს გამოიწვევს დირექტორებს, ასევე მათთან დებს და წყვეტს ხელშეკრულებებს.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ (გაგრძელება)

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ თავის მხრივ ფლობს წილებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიის დასახელება	საქმიანობის ტიპი	წილი
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოებს არ განუხორციელებიათ საოპერაციო საქმიანობა.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

2021 წლის შემოსავალმა შეადგინა 11,789 ლარი, ჯგუფის შემოსავლები 2021 წელს წინა წელთან შედარებით შემცირდა 73%-ით. ჯგუფის შემოსავლების არსებით წყაროს წარმოადგენს სახელმწიფო შესყიდვაზე გამოცხადებული ტენდერები, შესაბამისად ჯგუფის შემოსავლებზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე გამოცხადებული სახელმწიფო შესყიდვების მოცულობა და პირობები.

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2021	2020
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.38	0.86
სულ აქტივები	17,134	20,433
სულ შემოსავლები	11,789	43,466
დასაქმებულთა საშუალო მაჩვენებელი	35	70

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 33 დან 40-მდე. ჯგუფში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა 2021 წელს შეადგენდა 35-ს (2020-70). ჯგუფს აქვს კარგად განსაზღვრული დასაქმების პოლიტიკა და არჩევს მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატებს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ჯგუფის პროექტების უმეტესობა, ხორციელდება საჯარო ტენდერების მეშვეობით, შესაბამისად ჯგუფის დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებები.

ხოლო მომწოდებლები სრულად წარმოადგენენ ადგილობრივ რეზიდენტ კომპანიებს.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: ჯგუფი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხვდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება, რა თქმა უნდა ასევე ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება და მუდმივი ზრუნვა მომსახურების ხარისხის ამაღლებაზე.

ჯგუფის მთავარი ამოცანა წინა წელთან შედარებით არ შეცვლილა: პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად ჯგუფმა შეცვალა მართვის სტრუქტურა, შეიქმნა სამეთვალყურეო საბჭო და აღმასრულებელი დირექტორის თანამდებობა, ასევე უმაღლეს ხელმძღვანელობას დაემატა ოპერაციების მენეჯერი.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2021 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2021 წელს არ მომხდარა ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2021	2020	გადახრის ახსნა
საერთო მოგება/(ზარალი)	(2,268)	5,056	შენიშვნა 1
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2,888	366	შენიშვნა 2

შენიშვნა #1: 2021 წელს საერთო მოგების შემცირება წინა წელთან შედარებით უკავშირდება 2021 წელს ჯგუფის მიერ დასრულებულ ზარალიან პროექტებს.

შენიშვნა #2: წლის ბოლოს მარაგების ნაშთის ცვლილება უკავშირდება მნიშვნელოვანი პროექტების დასრულებას და იმ ფაქტს რომ კომპანიას 2021 წლის ბოლოს ჰქონდა გარდამავალი პროექტები, რომლის ფარგლებშიც შეძენილია აღნიშნული მარაგები.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

ჯგუფი საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2021	2020
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,689	3,729
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	18.7	15.9
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	5,015	4,275
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	10.4%	(6.2%)
საშუალო წლიური ინფლაცია	12.8%	5.2%

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,152.8	616.9
უმუშევრობის დონე, %	20.6%	18.5%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფი საკრედიტო რისკს არ განიხილავს მნიშვნელოვნად რისკად, რადგან მომხმარებელს უმეტეს შემთხვევაში არ სთავაზობს პროდუქციის კრედიტით გაყიდვებს, მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კი შეადგენს ერთ კვირას. ჯგუფს შენარჩუნებული აქვს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და დაცულია არახელსაყრელი საკრედიტო რისკის ეფექტისაგან.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს არ წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, ვინაიდან ოპერაციები როგორც შესყიდვის-რეალიზაციის ასევე სასესხო, ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ყველა სესხის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია და შესაბამისად ჯგუფი არ განიხილავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებას მნიშვნელოვან რისკად.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 10 თებერვალს:

გიორგი ქელბაქიანი
გენერალური დირექტორი

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,152.8	616.9
უმუშევრობის დონე, %	20.6%	18.5%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფი საკრედიტო რისკს არ განიხილავს მნიშვნელოვნად რისკად, რადგან მომხმარებელს უმეტეს შემთხვევაში არ სთავაზობს პროდუქციის კრედიტით გაყიდვებს, მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კი შეადგენს ერთ კვირას. ჯგუფს შენარჩუნებული აქვს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და დაცულია არახელსაყრელი საკრედიტო რისკის ეფექტისაგან.

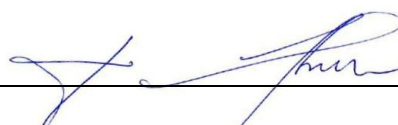
საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს არ წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, ვინაიდან ოპერაციები როგორც შესყიდვის-რეალიზაციის ასევე სასესხო, ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ყველა სესხის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია და შესაბამისად ჯგუფი არ განიხილავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებას მნიშვნელოვან რისკად.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 10 თებერვალს:


გიორგი ქელბაიანი
გენერალური დირექტორი

