

დემასი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	8

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	ჯგუფი და მისი საქმიანობა.....	9
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	10
3	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	11
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	24
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები	25
6	საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	27
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
8	ძირითადი საშუალებები	32
9	საინვესტიციო ქონება.....	34
10	ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	35
11	მარაგები.....	36
12	ვადიანი დეპოზიტები.....	36
13	ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	36
14	განთავსებული კაპიტალი.....	38
15	დამატებითი შენატანი	38
16	ნასესხები სახსრები	38
17	ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში	39
18	სახელშეკრულებო ვალდებულებები	39
19	მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	40
20	გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	40
21	რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	40
22	საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	41
23	ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო	41
24	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	42
25	ფინანსური რისკის მართვა	43
26	კაპიტალის მართვა	51
27	რეალური ღირებულების შეფასება	52
28	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით	54
29	საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	54

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დემასის მესაკუთრეებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს დემასის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოს (შემდგომში ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე ჯგუფის და კომპანიის საქმიანობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

ჯგუფის და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ ჯგუფისგან და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის

კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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 მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები,

რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ან კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგვემავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები

ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

ხელმძღვანელობას, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2023 წლის 21 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

ხელმძღვანელობას, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)



2023 წლის 21 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

დემასი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	83,254	80,302
საინვესტიციო ქონება	9	4,069	4,403
არამატერიალური აქტივები		21	44
სამშენებლო მასალები		594	620
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		850	44
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	15,605	18,139
ვადიანი დეპოზიტები	12	6,928	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		111,321	103,552
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	46,369	26,417
გადახდილი ავანსები		969	1,850
სავაჭრო მოთხოვნები		560	446
ვადიანი დეპოზიტები	12	-	18,586
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	5,071	4,013
სულ მოკლევადიანი აქტივები		52,969	51,312
სულ აქტივები		164,290	154,864
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	14	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	15	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		113,267	95,348
სულ მფლობელთა კაპიტალი		153,717	135,798
არამაკონტროლებელი წილი		305	95
სულ კაპიტალი		154,022	135,893
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	2,308	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,308	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	3,889	12,515
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,410	3,854
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	17	2,661	2,602
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,960	18,971
სულ ვალდებულებები		10,268	18,971
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		164,290	154,864

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2023 წლის 21 სექტემბერს.

მაღხაზ საბაძე

გენერალური დირექტორი

ეკატერინე შერვაშიძე

მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

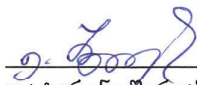
დემასი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	83,254	80,302
საინვესტიციო ქონება	9	4,069	4,403
არამატერიალური აქტივები		21	44
სამშენებლო მასალები		594	620
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		850	44
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	15,605	18,139
ვადიანი დემოზიტები	12	6,928	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		111,321	103,552
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	46,369	26,417
გადახდილი ავანსები		969	1,850
სავაჭრო მოთხოვნები		560	446
ვადიანი დემოზიტები	12	-	18,586
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	5,071	4,013
სულ მოკლევადიანი აქტივები		52,969	51,312
სულ აქტივები		164,290	154,864
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	14	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	15	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		113,267	95,348
სულ მფლობელთა კაპიტალი		153,717	135,798
არამაკონტროლებელი წილი		305	95
სულ კაპიტალი		154,022	135,893
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	2,308	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,308	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	3,889	12,515
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,410	3,854
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	17	2,661	2,602
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,960	18,971
სულ ვალდებულებები		10,268	18,971
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		164,290	154,864

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2023 წლის 21 სექტემბერს.


 მალხაზ საბაძე
 გენერალური დირექტორი


 ეკატერინე შერვაშიძე
 მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	19	87,511	72,367
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	20	(51,336)	(41,588)
მთლიანი მოგება		36,175	30,779
საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი		1,010	1,031
რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	21	(8,974)	(8,614)
ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	22	(3,977)	(3,426)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო		(1,232)	(3,076)
საოპერაციო მოგება		23,002	16,694
ფინანსური შემოსავალი	23	1,582	5,457
ფინანსური დანახარჯები	23	(278)	(3,499)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან		(873)	(758)
მოგება დაბეგვრამდე		23,433	17,894
მოგების გადასახადი		(3)	(47)
წლის მოგება		23,430	17,847
მთლიანი სრული მოგება მისაკუთვნიებელი:			
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე		23,220	17,750
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		210	97
წლის მოგება		23,430	17,847
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		23,430	17,847

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	კომპანიის მფლობელებისათვის მიკუთვნებადი				არამაკონ- ტროლე- ბელი წილი	სულ
	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი	გაუნაწი- ლებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი		
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრისთვის	37,942	2,508	79,520	119,970	(2)	119,968
წლის მოგება	-	-	17,750	17,750	97	17,847
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი 2021 წლისთვის	-	-	17,750	17,750	97	17,847
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(1,922)	(1,922)	-	(1,922)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	37,942	2,508	95,348	135,798	95	135,893
წლის მოგება	-	-	23,220	23,220	210	23,430
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი 2022 წლისთვის	-	-	23,220	23,220	210	23,430
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(5,301)	(5,301)	-	(5,301)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	37,942	2,508	113,267	153,717	305	154,022

დემასი ჯგუფი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		23,433	17,847
შესწორებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	8	1,662	1,533
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	9	334	334
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		37	35
მარაგების გაუფასურება		305	287
საპროცენტო შემოსავალი	23	(619)	(2,860)
საპროცენტო ხარჯი	23	278	3,499
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსულობა/(ზარალი), ნეტო		269	479
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	873	758
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		26,572	21,912
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(118)	(139)
მარაგების ზრდა		(20,064)	(6,507)
გადახდილი ავანსების შემცირება/(ზრდა)		881	(643)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(466)	1,103
სახელშეკრულებო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		59	(569)
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში		(19,708)	(6,755)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(3)	(47)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		35	14
გადახდილი პროცენტი		(252)	(2,176)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		6,644	12,948
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(5,420)	(6,168)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14)	(7)
ვადიანი დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი	22	1,875	4,959
ვადიან დეპოზიტებზე თანხების განთავსება		(7,340)	-
ვადიან ვადიანი დეპოზიტებიდან თანხების გამოტანა		16,531	42,296
საინვესტიციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		5,632	41,080
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	17	18,828	38,164
ნასესხების სახსრების გადახდა	17	(24,366)	(88,580)
კომპანიის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(5,301)	(1,922)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(10,839)	(52,338)
ვალუტის გადაფასების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(379)	(110)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში		4,013	2,433
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს		5,071	4,013

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	83,085	80,236
საინვესტიციო ქონება	9	4,069	4,403
არამატერიალური აქტივები		21	44
სამშენებლო მასალები		594	620
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		850	44
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	15,605	18,139
ვადიანი დეპოზიტები	12	6,928	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		111,152	103,486
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	40,453	23,154
გაცემული სესხები		1,375	
გადახდილი ავანსები		969	1,850
სავაჭრო მოთხოვნები		549	446
ვადიანი დეპოზიტები	12	-	18,586
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	4,890	3,648
სულ მოკლევადიანი აქტივები		48,236	47,684
სულ აქტივები		159,388	151,170
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	14	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	15	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		112,951	95,250
სულ კაპიტალი		153,401	135,700
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	2,308	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,308	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	577	9,659
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		754	3,209
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	18	2,348	2,602
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,679	15,470
სულ ვალდებულებები		5,987	15,470
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		159,388	151,170

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2023 წლის 21 სექტემბერს.

მალხაზ საბაძე
გენერალური დირექტორი

ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

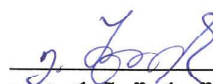
დედასი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	83,085	80,236
საინვესტიციო ქონება	9	4,069	4,403
არამატერიალური აქტივები		21	44
სამშენებლო მასალები		594	620
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		850	44
ინვესტიციები მეცავშირე საწარმოში	10	15,605	18,139
ვადიანი დეპოზიტები	12	6,928	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		111,152	103,486
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	40,453	23,154
გაცემული სესხები		1,375	
გადახდილი ავანსები		969	1,850
სავაჭრო მოთხოვნები		549	446
ვადიანი დეპოზიტები	12	-	18,586
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	4,890	3,648
სულ მოკლევადიანი აქტივები		48,236	47,684
სულ აქტივები		159,388	151,170
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	14	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	15	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		112,951	95,250
სულ კაპიტალი		153,401	135,700
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	2,308	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,308	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	577	9,659
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		754	3,209
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	18	2,348	2,602
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,679	15,470
სულ ვალდებულებები		5,987	15,470
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		159,388	151,170

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2023 წლის 21 სექტემბერს.



მაღხაზ საბაძე
გენერალური დირექტორი



ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	19	87,511	72,367
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	20	(51,336)	(41,588)
მთლიანი მოგება		36,175	30,779
საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი		1,012	1,033
რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	21	(8,974)	(8,614)
ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	22	(3,934)	(3,388)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო		(1,208)	(3,071)
საოპერაციო მოგება		23,071	16,739
ფინანსური შემოსავალი	23	1,107	5,213
ფინანსური დანახარჯები	23	(300)	(3,497)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან		(873)	(758)
მოგება დაბეგვრამდე		23,005	17,697
მოგების გადასახადის ხარჯი		(3)	(47)
წლის მოგება		23,002	17,650
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		23,002	17,650

დემასი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	37,942	2,508	79,522	119,972
წლის ზარალი	-	-	17,650	17,650
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2021 წლისთვის	-	-	17,650	17,650
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(1,922)	(1,922)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	37,942	2,508	95,250	135,700
წლის მოგება	-	-	23,002	23,002
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2022 წლისთვის	-	-	23,002	23,002
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(5,301)	(5,301)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	37,942	2,508	112,951	153,401

დემასი ჯგუფი
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		23,005	17,650
შესწორებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	8	1,643	1,533
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	9	334	334
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		37	35
მარაგების გაუფასურება		305	287
საპროცენტო შემოსავალი	23	(602)	(2,860)
საპროცენტო ხარჯი	23	300	3,497
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსულობა/(ზარალი), ნეტო		703	718
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	873	758
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		26,598	21,952
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(107)	(139)
მარაგების ზრდა		(17,578)	(3,324)
გადახდილი ავანსების შემცირება/(ზრდა)		881	(677)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(477)	458
სახელშეკრულებო ვალდებულებების შემცირება		(254)	(569)
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში		(17,535)	(4,251)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(3)	(47)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		35	14
გადახდილი პროცენტი		(252)	(2,176)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		8,843	15,492
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(5,298)	(6,102)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14)	(7)
ვადიანი დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი	23	1,875	4,959
ვადიან დეპოზიტებზე თანხების განთავსება		(7,340)	-
ვადგასული ვადიანი დეპოზიტებიდან თანხების გამოტანა		16,531	42,296
სესხის გაცემა		(1,399)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		4,355	41,146
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	17	18,059	35,195
ნასესხების სახსრების გადახდა	17	(24,366)	(88,580)
კომპანიის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(5,301)	(1,922)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(11,608)	(55,307)
ვალუტის გადაფასების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(348)	(105)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში		13	3,648
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს		13	4,890

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-54 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს დემასისთვის (შემდეგში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოსთვის (ერთობლივად „ჯგუფი“ ან „დემასი ჯგუფი“).

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დემასი დაარსდა 2000 წლის 3 მარტს, საქართველოში მოქმედი რეგულაციების მიხედვით. კომპანია იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია გლდან-ნამალაძევის სასამართლოს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 200066221.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის პარტნიორები არიან ბატონი მალხაზ საბაძე (50%) და ბატონი დევანოზ ინასარიძე (50%). კომპანიის პარტნიორები ასრულებენ აღმასრულებელი დირექტორების მოვალეობას და ჩართულები არიან კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაში.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს ევროპისა და აზიის მწარმოებლებისგან იმპორტირებული სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალებით საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საქართველოში.

კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ახორციელებს თბილისსა და ბათუმში, კერძოდ თბილისში მდებარე ორი სავაჭრო ცენტრის მეშვეობით: „გალერეა დემასი“, მდებარეობს ძველი თბილისის რაიონში, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ხოლო „იდეალი“ - დავით აღმაშენებლის ხეივანი #71, ბათუმში ოპერირებს „იდეალი“, რომელიც მდებარეობს ლეონიძის ქუჩა #7-ში. ამასთანავე, 2016 წლის 1 იანვარს გაფორმებული ფრანჩაიზის ხელშეკრულების ფარგლებში, კომპანია ახორციელებს პროდუქციის რეალიზაციას ქალაქ ქუთაისში მდებარე სავაჭრო ცენტრის მეშვეობითაც.

2020 წლის 21 აგვისტოს, კომპანიამ დააფუძნა შპს რადიანტი ინვესტმენტსი („შვილობილი საწარმო“), სადაც ფლობს 51%-იან წილს, კომპანიას არ განუხორციელებია ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. შპს რადიანტი ინვესტმენტსის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. შვილობილ საწარმოს 2022 და 2021 წლების განმავლობაში არ განუხორციელებია ტრანზაქციები. თავის მხრივ შპს რადიანტი ინვესტმენტსი ფლობს ორ შვილობილ კომპანიას: შპს რადიანტი საბურთალოზე, რომელიც დაფუძნებულ იქნა 2020 წლის 3 სექტემბერს და შპს რადიანტი - დიდი დილომი დაფუძნებული 2021 წლის 31 მარტს.

შპს დემასი საქართველოში რეგისტრირებული შემდეგი შვილობილი საწარმოების მშობელი კომპანიაა:

შვილობილი საწარმოს დასახლება	ძირითადი საქმიანობა	საკუთრება	
		2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შპს „რადიანტი ინვესტმენტსი“	საინვესტიციო ქონების მესაკუთრე	51%	51%
-შპს „რადიანტი საბურთალოზე“	საინვესტიციო ქონების მესაკუთრე	51%	51%
-შპს „რადიანტი-დიდი დილომი“	საინვესტიციო ქონების მესაკუთრე	51%	51%

2019 წლის 1 ოქტომბერს, კომპანიამ შეიძინა 49%-იანი წილი შპს ცისარტყელაში, რომელიც კომპანიისთვის წარმოადგენს ინვესტიციას მეკავშირე საზოგადოებაში. 2022 წლის დეკემბრისთვის, აქციონერებს შორის საკუთრების წილების განაწილება შეიცვალა, რის შედეგადაც შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 40%-მდე (იხ. შენიშვნა 10).

კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია ქალაქი თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორია.

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი ძირითადად საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბიზნესზე საქართველოში, განვითარების ეტაპზეა და ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას არსებული საგადასახადო და მარეგულირებელი ცვლილებებიდან გამომდინარე. საქართველოს ეკონომიკის სამომავლო მიმართულებაზე დიდ გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოში განვითარებულ მოვლენებთან ერთად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველომ განიცადა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც დიდწილად უკავშირდებოდა საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმას. მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულმა საკანონმდებლო ცვლილებებმა გზა გაუხსნა, უფრო მეტის მოლოდინი შეიძლება, რადგან საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების სამოქმედო გეგმა აგრძელებს განვითარებას.

კოვიდ 19. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. მომდევნო პერიოდში, ზოგიერთი ზემოთ ჩამოთვლილი შეზღუდვები შემსუბუქდა, მაგრამ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯერ კიდევ რჩება რისკი იმისა, რომ შესაძლო სახეცვლილი ვირუსის საპასუხოდ, მთავრობამ 2023 წლის განმავლობაში ისევ დააწესოს გარკვეული შეზღუდვები.

რუსეთ-უკრაინის ომი. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსულმა ჯარებმა გადაკვეთეს საზღვარი. აღნიშნული მოვლენა საერთაშორისოდ განხილულია, როგორც საომარი აგრესია და შეჭრა და მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ ევროპულ სახელმწიფოზე ყველაზე ფართომასშტაბიან სამხედრო თავდასხმას წარმოადგენს. ამ ომმა ევროპაში ყველაზე დიდი ლტოლვილთა კრიზისი გამოიწვია, მილიონობით უკრაინელმა დატოვა ქვეყანა და მიატოვა სახლები. უკრაინაში ომის პასუხად, ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს. უამრავმა ჯგუფმა და ბიზნესმა დატოვა რუსეთი და ბელარუსი. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

კომპანიაზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ მათ მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნებათ ჯგუფის საქმიანობაზე.

არსებული ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი ეფექტების პროგნოზირება რთულია და მენეჯმენტის მიმდინარე მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“-ები) და საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად, ისტორიული ღირებულებების კონვენციის გათვალისწინებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული (იხილეთ მე-5 შენიშვნა).

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია.

მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე.

სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (გადაცემის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შეძენის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი ანაზღაურება ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტებისა და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასებისა და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯებს. კაპიტალის ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული ტრანზაქციების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილი საწარმოს წმინდა შედეგების იმ ნაწილს, რომელიც მიკუთვნება იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც არაპირდაპირ. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება-ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. კომპანია აღრიცხავს შვილობილ საწარმოში ინვესტიციას ამ ინვესტიციის საწყისი ღირებულებით სანამ არ მოხდება ინვესტიციის აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შვილობილ საწარმოში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის, იმისათვის, რათა განისაზღვროს არის თუ არა რაიმე მინიშნება გაუფასურებაზე. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, აქტივის ამოღებადი თანხები დგინდება. გამოყენებული ღირებულება განსაზღვრულია დივიდენდების მოსალოდნელი მიღების ამჟამინდელი ღირებულებით. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მაშინ, როდესაც შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება აჭარბებს ამოღებად თანხას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

მეკავშირე საწარმოები. მეკავშირე საწარმოებია, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან ირიბად), მაგრამ არ აკონტროლებენ მათ, და, როგორც წესი, კომპანია მათი ხმის უფლების 20-დან 50 პროცენტამდე ფლობს. მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიცია აღირიცხება ბუღალტრული აღრიცხვის კაპიტალ-მეთოდით და მათი საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, მეკავშირე საწარმოს მოგება/ზარალის იმ წილით, რა წილსაც ფლობს კომპანია შეძენის თარიღის შემდეგ. მეკავშირე საწარმოებიდან მიღებული დივიდენდების ოდენობით მცირდება მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება. მეკავშირე საწარმოების წმინდა აქტივებში კომპანიის წილის შეძენის შემდგომი სხვა ცვლილებები შემდეგნაირად აღიარდება: (i) კომპანიის წილი მეკავშირე საწარმოს მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში, მეკავშირე საწარმოს შედეგებში წილის სახით; (ii) სხვა სრულ შემოსავალში კომპანიის წილი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და მისი წარდგენა ცალკე ხდება; (iii) მეკავშირე საწარმოების წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის წილის ყველა სხვა ცვლილება აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, მეკავშირე საწარმოს შედეგებში წილის ფარგლებში.

თუმცა, როდესაც მეკავშირე საწარმოს ზარალში კომპანიის წილი ტოლია ან აღემატება მის წილს მეკავშირე საწარმოში, სხვა ნებისმიერი არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნის ჩათვლით, კომპანია აღარ აღიარებს დამატებით ზარალს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მას წარმოექმნება მოვალეობები ან გადახდებს განახორციელებს მეკავშირე საწარმოს სახელით.

კომპანიასა და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება მეკავშირე საწარმოში კომპანიის წილის ოდენობამდე; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ოპერაცია წარმოქმნის გადაცემული აქტივის გაუფასურების საფუძველს.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის თითოეული კონსოლიდირებული საწარმოს სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც თითოეული მათგანი საქმიანობს. კომპანიის და მისი შვილობილი საწარმოების სამუშაო ვალუტა და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსით. ნასესხებ სახსრებთან და გაცემულ სესხებთან დაკავშირებული სავალუტო შემოსულობები და ზარალი, აისახება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში, „ფინანსურ შემოსავალში ან დანახარჯებში“. ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი აისახება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში, „სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო“.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ძირითადი ვალუტის კურსები, რომლებიც გამოყენებულ იქნა უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ნაშთების გადაანგარიშებისთვის, გახლდათ შემდეგი: აშშ დოლარი USD 1 = GEL 2.7020 და EUR 1 = GEL 2.8844. (2021: USD 1 = GEL 3.0976 და EUR 1 = GEL 3.5040).

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარცხით და გაუფასურების ანარცხებით, საჭიროებისამებრ. დაუმთავრებელი მშენებლობის კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებსა და დაუმთავრებელ მშენებლობებს, რომლებიც მომავალში ძირითადი საშუალებების სახით იქნება გამოყენებული.

თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ და დანახარჯების სარწმუნოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტის და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალრულ შეფასებში ცვლილებების შემთხვევაში შეიძლება მოხდეს წინა წლებში ასახული გაუფასურების ზარალის დაკორექტირება.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

ცვეთა. მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ დანადგარებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლებში
შენობა-ნაგებობები	20
ავტომობილები	5
საოფისე და სხვა აღჭურვილობა	5
სხვა	5-15
საიჯარო გაუმჯობესებები	სასარგებლო მომსახურების ვადა

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულების შემდომ მისი მდგომარეობის გათვალისწინებით. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება რომელიც ემსახურება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდის, ან ორივე მიზეზს ერთად, და კომპანიის მიერ არ გამოიყენება საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად.

შენობა-ნაგებობების სახით წარმოდგენილი საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით 20 წლიან სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. თუ არსებობს რაიმე ინდიკატორი, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა იყოს გაუფასურებული, ჯგუფი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე ჩამოიწერება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრულ შემოსავლის ანგარიშგებაში. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალტრულ შეფასებაში ცვლილებების შემთხვევაში შეიძლება მოხდეს წინა წლებში ასახული გაუფასურების ზარალის დაკორექტირება.

საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი ასახულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც 'საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები' (შენიშვნა 22). გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც 'საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან' (შენიშვნა 9). საინვესტიციო ქონების გასვლიდან წარმოქმნილი შემოსულობები ან ზარალი გამოითვლება, როგორც ამონაგები, შემცირებული საბალანსო ღირებულებით და აღირიცხება წლის მოგება-ზარალში.

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოღინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში.

იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება გადადის საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში. თუ მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება გახდება საინვესტიციო ქონება, მისი გამოყენების ცვლილების გამო, საბალანსო ღირებულება გადადის ძირითადი საშუალებიდან საინვესტიციო ქონებაში.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ პროგრამულ უზრუნველყოფას. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი, აღირიცხება არამატერიალური აქტივების სახით, თუ მოსალოდნელია ნაზრდი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა. კაპიტალიზებული დანახარჯები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის შექმნაზე მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯებსა და ზედნადები ხარჯების შესაბამის ნაწილს. კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგალითად, მისი მოვლა-შენახვის ხარჯები, გაწევისთანავე აისახება მოგება ზარალში. პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები წრფივი მეთოდით ამორტიზდება 5-10 წლის განმავლობაში. გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

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. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მასში შესაძლო კორექტირების გამოვლენის მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, რაც დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე და აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღით გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიური ბაზარი გახლავთ ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გავრცელებით საწარმოს ხელთ არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა საკმარისი არ არის საკმარისი ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის, გამოიყენება შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან მოდელები რომლებიც ეფუძნება ე.წ. „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით შესრულებული ოპერაციებს ან ინვესტიციის მიმდების ფინანსური მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასების გაანალიზება ხდება რეალური ღირებულების შემდეგი იერარქიის გამოყენებით: (i) პირველი დონის შეფასება არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი ემპირიული ამოსავალი მონაცემი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, არის შეფასება რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ ემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები). რეალური ღირებულების დონეების იერარქიაში ცვლილებები ხორციელდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3 საღრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გარიგების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითია დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ როგორც აგენტები), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის და მარეგულირებლებისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მცოცავ 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. შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების ("POCI") შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, მაგალითისთვის, სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად, ის თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც კორექტირდება გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა მიმდინარე დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ ემპირიული ამოსავალი მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შეფასების ამორტიზებული ღირებულებით (“AC”). სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) დაკავშირებული აქტივების პორტფელის მართვისთვის კომპანიის მიერ გამოყენებულ ბიზნეს-მოდელზე; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადის მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად – კომპანიის მიზანია (i) ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი”), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად ფლობილი”) ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (“FVTPL”).

კომპანიის აქტივებისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება კომპანიის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. კომპანიის მიერ ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს: პორტფელის დანიშნულებას და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ მიიღებოდა ფულადი ნაკადები შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი აფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას (“SPPI”).

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც „რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით“. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს მოდელი მიმდინარე და შესაძარის პერიოდებში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL). ჯგუფი პერსპექტიულად აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობებით შეწონილი ოდენობა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) გონივრული და ღირებული ინფორმაცია წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული სესხები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ცალკეულ ანგარიშგებაში ECL-ის რეზერვის გარეშე.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის.

სხვა ფინანსური აქტივებისთვის გაუფასურების შეფასებისთვის ჯგუფი საერთო სამ ეტაპიან მოდელს იყენებს, რომელიც დამყარებულია თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილებაზე. ვადიანი დეპოზიტი, რომელიც გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ვადიანი დეპოზიტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფასდება თანხით, რომელიც წარმოადგენს ამ ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილს, რომელიც შესაძლოა გამოწვეული იყოს საკრედიტო შემთხვევის დადგომისას შემდეგი 12 თვის განმავლობაში, ან ამ ინსტრუმენტის კონტრაქტული ვადის განმავლობაში, რომელიც უფრო ხანმოკლეა ('12 თვიანი საკრედიტო ზარალი'). თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, გამოვლინდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა ('SICR'), აქტივი გადადის მე-2 ეტაპზე და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ხდება ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე. ეს მოქმედია სახელშეკრულებო ვადის გასვლამდე მაგრამ ითვალისწინებს მოსალოდნელ გადახდილ ავანსებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში („მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). იხილეთ შენიშვნა 25, სადაც აღწერილია, თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი SICR-ის არსებობას. თუ ჯგუფი გადაწყვეტს, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია, აქტივი გადადის მესამე ეტაპზე და მისი ECL-ი ფასდება როგორც მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. კომპანიის აქტივების გაუფასურებისა და დეფოლტის განმარტებები ახსნილია 24-ე შენიშვნაში. 25-ე შენიშვნა გვაწვდის ინფორმაციას შენატანების, დასკვნებისა და შეფასების ტექნიკის შესახებ, რომელიც გამოყენებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად და ასევე განმარტავს, თუ როგორ იყენებს ჯგუფი საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელებში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო უფლება არსებობს, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლებას ვადის გასვლა ან (ბ) ჯგუფმა სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

ჯგუფი გადაცემულ აქტივზე კონტროლს ინარჩუნებს, თუ მიმღებ სუბიექტს არ გააჩნია გადაცემული აქტივის გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე და, ამავე დროს, ამ შესაძლებლობის გამოყენება შეუძლია ცალმხრივად და აქტივის გადაცემაზე ყოველგვარი დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც 'შემდგომი ამორტიზებული ღირებულებით' ('AC').

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომელიც არ იწვევს ვალდებულების დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის („catch up“) მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელების კაპიტალთან დაკავშირებულ ოპერაციას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთ გადაფარვის მსგავსი უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდის უუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნადე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) არსებობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას („SPPI“) წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასების კატეგორია.

ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისთვის ზარალის ანარიცხი განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამასთან დაკავშირებით, იხილეთ შემდგომი პოლიტიკა სექციაში „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ზარალის ანარიცხის გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამასთან დაკავშირებით, იხილეთ შემდგომი პოლიტიკა სექციაში „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“).

გაცემული სესხები. გაცემული სესხები აღირიცხება, როცა ჯგუფი ავანსად გასცემს თანხას მეორემხარეზე. ბიზნეს-მოდელის და ფულადი ნაკადების მახასიათებლების საფუძველზე, ჯგუფი ახდენს გაცემული სესხების კლასიფიკაციას შეფასების ერთ-ერთი შემდეგი კატეგორიით: (i) ამორტიზირებული ღირებულება: სესხები ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების და იმ ფულადი ნაკადების ამოსაღებად, რომლებიც წარმოადგენს SPPI-ს, და (ii) FVTPL: სესხები, რომლებიც არაკმაყოფილებენ SPPI ტესტს ან ამორტიზირებული ღირებულების ან FVOCI-ის სხვა კრიტერიუმებს, შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL).

გაუფასურების რეზერვები განისაზღვრება პროგნოზირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელების საფუძველზე. 26-ე შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას გამოყენებული მონაცემების, დაშვებების და შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ, მათ შორის განმარტებულია როგორ შეიტანს ჯგუფი პროგნოზირებულ ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვადიანი დეპოზიტები. ვადიანი დეპოზიტები ის დეპოზიტებია, რომელიც ინახება ბანკებში და რომლის თავდაპირველი დაფარვის ვადაც სამ თვეზე მეტია. ვადიანი დეპოზიტები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური შემოსავალი „საპროცენტო შემოსავალი ვადიან დეპოზიტებზე“ და წარდგენილია, როგორც „ფინანსური შემოსავალი“ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ფინანსური შემოსავალი ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში წარდგენილია საინვესტიციო საქმიანობის ნაწილში.

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან ჯგუფს უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება, რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდეგი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია, როდესაც: (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის, ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილ' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის

ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში (შენიშვნა 22).

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და საშემოსავლოს გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, ჯარიმებისა და საპროცენტო განაკვეთის გარდა, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე. გადასახდელი დღე, რომელიც დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების შეძენასთან გადაიდება 5 - 10 წლით იმ საწარმოებისთვის, რომელთაც 20% ან მეტი აქვთ დღე-ის გან გათავისუფლებული ბრუნვა. მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის გაკეთებისას, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება დებიტორის მთლიანი თანხით, დღე-ის ჩათვლით. 2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება პირველი შემოსავალში, პირველი გასავალში მეთოდის გამოყენებით. მარაგის თვითღირებულება შედგება შესყიდვის ფასისგან, იმპორტის გადასახადებისგან, სხვა არა აღდგენადი გადასახადებისგან, ტრანსპორტირებისა და გადატვირთვის ღირებულებისაგან და სხვა პირდაპირ დაკავშირებული ხარჯებისაგან, შემცირებული ფასდაკლებებით და მსგავსი კომპონენტებით, რომელიც გაიწევა მარაგების მიმდინარე კონდიციამდე და მდებარეობამდე მისაყვანად. გასაყიდად აშენებული ქონების ღირებულება მოიცავს მიწის ღირებულებას, მშენებლობის ხარჯებს, კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს, საიტის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის ხარჯებს და სხვა პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით. მარაგები რომლებიც გამოიყენება მშენებლობისთვის კლასიფიცირდება როგორც სამშენებლო მასალები და აისახება კომპანიის გრძელვადიან აქტივებში.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოდიან. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

განთავსებული კაპიტალი. კომპანიის განთავსებული კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დამატებითი შენატანი. დამატებითი შენატანი წარმოადგენს სახელშეკრულებო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების სხვაობიდან წარმოქმნილი სესხის პირველადი აღიარების ეფექტს.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება გაუნაწილებელი მოგებიდან იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

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

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსების სახით.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფს ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

საქონლის გაყიდვა. ჯგუფი ახორციელებს სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალების იმპორტს და ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაციას (შენიშვნა1). რეალიზაცია ხორციელდება როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე და აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, როცა მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, დაძველებისა და დაკარგვის რისკი გადაეცემა მომხმარებელს და/ან მომხმარებელი მიიღებს პროდუქციას ხელშეკრულების მიხედვით, ან მიღების ვადა ამოიწურება, ან ჯგუფს აქვს ობიექტური მტკიცებულება, რომ მიღების ყველა კრიტერიუმში დაკმაყოფილებული იყო.

ჯგუფი არ ახდენს რეალიზაციას მოცულობითი ფასდათმობებით. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება ხელშეკრულებაში მოცემული თანხის მიხედვით.

ჯგუფის გაყიდვების ყველაზე მნიშვნელოვანი ნაწილი ხორციელდება ან საავანსო გადახდის ან პროდუქციაზე კონტროლის გადაცემის მომენტში ანგარიშსწორების პირობით. იშვიათ შემთხვევებში, ანგარიშსწორება შეიძლება გადავადდეს, თუმცა გადავადება არასოდეს სცილდება 12 თვეს, შესაბამისად, დაფინანსების კომპონენტი არ ითვლება არსებითად და გარიგების გასი არ არის დაკორექტირებული მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტის გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნა აღიარდება მაშინ, როდესაც პროდუქცია მიწოდებულია და ეს დროის ის მომენტია, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, და მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო გადახდის მომენტის დადგომამდე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის სახით გადავადდება მხარეებს შორის ხელშეკრულების ყველა საკომისიო, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა პრემია ან ფასდათმობა. საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულებიდან, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა (მე-3 ეტაპი), როდესაც საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხით დაკორექტირებული ინსტრუმენტის ამორტიზირებულ ღირებულებაზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დარიცხვა ხდება ამორტიზირებულ ღირებულებაზე.

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები. ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა კანონით განსაზღვრულ დადგენილ შენატანიან სქემებში გადახდებისა.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობას. მსჯელობა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირველი აღიარება. ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულებით. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-7 შენიშვნაში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

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

ფაქტორივი სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ იყოს განსხვავებული ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე გავლენა იქნებოდა 168 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 153 ათასი ლარი).

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა შემდეგი შესწორებები, თუმცა არ ჰქონია არსებითი გავლენა ჯგუფზე:

შემოსულობები სავარაუდო მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე- ბასს 16, ბასს 37 და ფასს 3 -ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 -ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან, საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივის შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას, სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.
- ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი.
- ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე.

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3 -ის გამოყენების ნაცვლად ასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ელიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

- ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებები და საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის, ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.
- ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული.
- შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუმჯობესების აღმოფხვრაა.
- ფასს 1 იძლევა საშუალებას უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები.
- ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.
- მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

აღნიშნულ სტანდარტს, არ აქვს გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ პერიოდებში და რომლებიც ჯგუფს მანამდე არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 17 "სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვევლის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებას ან გამოკლებულს (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა). მზღვევლები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს მატერიალური გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისათვის). შესწორებები მოიცავს მთელ რიგ განმარტებებს ფასს 17-ის დანერგვის გასაადვილებლად, ამარტივებს სტანდარტისა და გადასვლის მოთხოვნების ნაწილს. შესწორებები ეხება ფასს 17-ის რვა სფეროს და ისინი არაა გამიზნული სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შესაცვლელად. განხორციელებულია მომდევნო შესწორებები ფასს 17-სვის:

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

- დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება: საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოებს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადია საინვესტიციო მომსახურებებზე: დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს, როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.
- ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები - ზარალის ანაზღაურება: როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან ჯგუფისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული ხელშეკრულებების ჯგუფის მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.
- სხვა შესწორებები: სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის) ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს მატერიალური გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამოყენებული-მოიჯარე შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის მოგება ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ასეთი მოგების გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსა თუ განაკვეთზე. ჯგუფი არ მოელის ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად – ცვლილებები ბასს 1-ში 1 (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ მცირე მასშტაბის ცვლილებებით განმარტებულია, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ვალდებულება გრძელვადიანია, როდესაც საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს აქვს არსებითი უფლება, რომ ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებებით აღარ მოითხოვება, რომ მსგავსი უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის თაობაზე, საბოლოოდ გამოიყენებენ თუ არა ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმო ყველა შესაბამის პირობას აკმაყოფილებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, თუ რომელიმე პირობა დაირღვევა საანგარიშგებო თარიღით ან მანამდე, თუნდაც ამ პირობაზე უარი მომდინარეობდეს გამსესხებლისგან, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. ამასთან, ცვლილებები მოიცავს იმ ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომელიც კომპანიამ შეიძლება დაფაროს მისი კაპიტალში კონვერტირებით. ‘დაფარვა’ განმარტებულია, როგორც ვალდებულების აღმოფხვრა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებშიც ეკონომიკური სარგებელია განივთვებული, ან საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. გამონაკლისი არსებობს კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კაპიტალში კონვერტირდეს, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა კონვერსიის ოფციონი კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული აქტივებსა და ვალდებულებებთან რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ოპერაციიდან – ბასს 12-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის შესწორებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა გარიგებებზე, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. უწინ, იყო გაურკვევლობა იმის თაობაზე, თავისუფლდებოდა თუ არა ისეთ გარიგებები, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები – გარიგებები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, გათვალისწინებულია არ ვრცელდება და სუბიექტები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობენ დასაბეგრი და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

გადასვლის ოფცია მზღვევებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის). ფასს 17-ის გარდამავალ მოთხოვნებში შესწორება მზღვევებს აძლევს ოფციას, რომელიც მიზნად ისახავს გააუმჯობესოს ინვესტორებისთვის ინფორმაციის სარგებლიანობა ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენების შესახებ. ცვლილება ეხება მზღვევების გადასვლას მხოლოდ ფასს 17-ზე და არ მოქმედებს ფასს-ის სხვა მოთხოვნებზე. 17. ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის გარდამავალი მოთხოვნები გამოიყენება სხვადასხვა თარიღზე და გამოიწვევს შემდეგ ერთჯერადი კლასიფიკაციის განსხვავებებს ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას წარმოდგენილ შედარებით ინფორმაციას: სააღრიცხვო შეუსაბამო სადაზღვევო კონტრაქტის ვალდებულებებს შორის მიმდინარე ღირებულებით შეფასებული და ნებისმიერი. დაკავშირებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით; და თუ ერთეული ირჩევს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციის ხელახლა ჩამოყალიბებას, კლასიფიკაციის განსხვავებები შედარებით პერიოდში აღიარებულ ფინანსურ აქტივებს (რომელზეც ფასს 9 არ გამოიყენება) და სხვა ფინანსურ აქტივებს შორის (რომლებზეც გამოიყენება ფასს 9). ცვლილება დაეხმარება მზღვევებს თავიდან აიცილონ ეს დროებითი ბუღალტრული შეუსაბამოები და, შესაბამისად, გააუმჯობესოს შედარებით ინფორმაციის სარგებლიანობა ინვესტორებისთვის. ის ამას აკეთებს მზღვევებისთვის ფინანსური აქტივების შესახებ შედარებით ინფორმაციის წარმოდგენის შესაძლებლობის მინიჭებით. ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, ერთეულებს, შედარებით ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემა უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლის შესახებაც ერთეული არ განაახლებს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციას. გარდამავალი ვარიანტი ხელმისაწვდომი იქნება ინსტრუმენტის მიხედვით; მიეცით უფლება ერთეულს წარმოადგინოს შედარებით ინფორმაცია, თითქოს ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნები იყო გამოყენებული ამ ფინანსურ აქტივზე, მაგრამ არ მოსთხოვს ერთეულს გამოიყენოს ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები; და მოითხოვს ერთეულს, რომელიც იყენებს ფინანსურ აქტივზე კლასიფიკაციის გადაფარვას, გამოიყენოს გონივრული და დასაბუთებული ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია გარდამავალ თარიღზე, რათა დადგინდეს, თუ როგორ მოელის ერთეული ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციას ფასს 9-ის გამოყენებით. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის და კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ნაშთები:

ათასი ლარი	ურთიერთობა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ინვესტიციები	მეკავშირე საწარმო				
მეკავშირე საწარმოში		15,605	18,139	15,605	18,139
ნასესხები სახსრები	მთავარი				
	აქციონერები	2,600	11,841	-	9,659
ნასესხები სახსრები	სხვა*	428	364	-	-
სავაჭრო და სხვა	მეკავშირე საწარმო				
ვალდებულებები		-	1,928	-	1,928
გაცემული სესხები	შვილობილი				
	საწარმო	-	-	1,375	-

(*) სხვა დაკავშირებულ მხარეს წარმოადგენს არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი.

შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები ჯგუფისთვის და კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	ურთიერთობა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	სხვა*	(3,312)	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი	მთავარი				
	აქციონერები	(345)	(3,293)	(234)	(3,291)
მეკავშირე საწარმოს	მეკავშირე				
პერიოდის ზარალი	საწარმო	(873)	(758)	(873)	(758)
საპროცენტო ხარჯი	სხვა*	(32)	(5)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	შვილობილი				
	საწარმო	-	-	24	-

(*) სხვა დაკავშირებულ მხარეს წარმოადგენს არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, რომლებიც ფაქტობრივად წარმოადგენენ კომპანიის პარტნიორებს (შენიშვნა 1). 2022 წლის განმავლობაში, მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ შეადგინა 377 ათასი ლარი (2021: 335 ათასი ლარი). ძირითადი მენეჯმენტის წევრებმა გამოიყენეს გამოწვევები საპენსიო შენატანების გეგმიდან, შესაბამისად, მათი ანაზღაურება არ მოიცავს ნორმატიულ საპენსიო შენატანებს.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავტომობი ლები	საოფისე აღჭურვილ ობა და სხვა ავეჯი	სხვა	დაუმთავრე ბელი მშენებლო- ბა	სულ
თვითღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს დაგროვილი ცვეთა	77,573 (3,342)	1,704 (1,474)	911 (611)	1,329 (831)	- -	81,517 (6,258)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	74,231	230	300	498	-	75,259
დამატებები	4,872	1,036	41	120	191	6,260
ტრანსფერები მარაგებიდან/სამშენებლო მასალებიდან	25	-	-	38	253	316
გასვლები (თვითღირებულება)	-	(42)	-	-	-	(42)
გასვლები (დაგროვილი ცვეთა)	-	42	-	-	-	42
ცვეთის ხარჯი	(1,130)	(195)	(77)	(131)	-	(1,533)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	77,998	1,071	264	525	444	80,302
თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	82,470 (4,472)	2,698 (1,627)	952 (688)	1,487 (962)	444 -	88,051 (7,749)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	77,998	1,071	264	525	444	80,302
დამატება	75	93	35	233	4,178	4,614
ტრანსფერები	430	-	-	-	(430)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,145)	(289)	(83)	(145)	-	(1,662)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	613	4,192	83,254
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	82,975 (5,617)	2,791 (1,916)	987 (771)	1,720 (1,107)	4,192 -	92,665 (9,411)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	613	4,192	83,254

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა ინდივიდუალური ფინანსურ ანგარიშგებაში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავტომობი ლები	საოფისე აღჭურვილ ობა და სხვა ავეჯი	სხვა	დაუმთავრე ბელი მშენებლო- ბა	სულ
თვითღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	77,573	1,704	911	1,329	-	81,517
დაგროვილი ცვეთა	(3,342)	(1,474)	(611)	(831)	-	(6,258)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	74,231	230	300	498	-	75,259
დამატებები	4,872	1,036	41	54	191	6,194
ტრანსფერები მარაგებიდან/სამშენებლო მასალებიდან	25	-	-	38	253	316
გასვლები (თვითღირებულება)	-	(42)	-	-	-	(42)
გასვლები (დაგროვილი ცვეთა)	-	42	-	-	-	42
ცვეთის ხარჯი	(1,130)	(195)	(77)	(131)	-	(1,533)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	77,998	1,071	264	459	444	80,236
თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	82,470	2,698	952	1,421	444	87,985
დაგროვილი ცვეთა	(4,472)	(1,627)	(688)	(962)	-	(7,749)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	77,998	1,071	264	459	444	80,236
დამატება	75	93	35	111	4,178	4,492
ტრანსფერები	430	-	-	-	(430)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,145)	(289)	(83)	(126)	-	(1,643)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	444	4,192	83,085
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	82,975	2,791	987	1,532	4,192	92,477
დაგროვილი ცვეთა	(5,617)	(1,916)	(771)	(1,088)	-	(9,392)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	444	4,192	83,085

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს შენობა-ნაგებობებს. დასრულების შემდგომ აქტივები გადავა მიწა და შენობა-ნაგებობების ჯგუფში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიწა და შენობა-ნაგებობები 15,518 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 8,198 ათასი ლარი), სესხის გიროს სახით გადაცემული იქნა მესამე მხარეებისათვის. იხილეთ შენიშვნა 24.

9 საინვესტიციო ქონება

ათასი ლარი	საინვესტიციო ქონება	სულ
თვითღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(2,959)	(2,959)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	4,737	4,737
ცვეთა	(334)	(334)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	4,403	4,403
თვითღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(3,293)	(3,293)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	4,403	4,403
ცვეთა	(334)	(334)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	4,069	4,069
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(3,627)	(3,627)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	4,069	4,069

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს ოთხ კომერციულ ფართს მთლიანი ფართობით 829 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე - პეკინის გამზირი, თბილისი, საქართველო და არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ანდრონიკაშვილის ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომერციული ფართების რეალური ღირებულება 7,863 ათასი ლარია (31 დეკემბერი 2021: 9,014 ათასი ლარი), ხოლო არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთის - 1,918 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2021: 2,199 ათასი ლარი). კომერციული ფართები ქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე 1-დან 5 წლამდე საიჯარო პერიოდით. რეალური ღირებულების შეფასების დეტალები მოცემულია 27-ე განმარტებით შენიშვნაში. საინვესტიციო ქონების გაქირავების შედეგად

9 საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარის სამომავლოდ მისაღები მინიმალური საიჯარო თანხებია:

ათასი ლარი	2022	2021
1 წელი	816	615
2 წელი	314	306
3 წელი	73	-
4 წელი	-	-
5 წელი	-	-
5 წლის შემდეგ	-	-
სულ არადისკონტირებული საოპერაციო საიჯარო გადასახდელების მოთხოვნა 31 დეკემბერს	1,203	921

მიღებული შემოსავალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როგორც 'საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი', რომელმაც ჯგუფისთვის 2022 წელს შეადგინა 1,010 ათასი ლარი (2021: 1,031 ათასი ლარი).

10 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

2019 წლის 1 ოქტომბერს კომპანიამ შპს ცისარტყელაში შეიძინა 49%-იანი წილი. შპს ცისარტყელას საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება. კომპანიის მეკავშირე საწარმოს აქციები არ ივაჭრება საჯაროდ. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მეკავშირე საწარმოში კომპანიის ინვესტიციების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა.

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიმდინარე ღირებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	18,139	18,897
საკუთრების წილის შემცირება მეკავშირე საწარმოში	(1,661)	-
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	(873)	(758)
მიმდინარე ღირებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,605	18,139

2021 წლის 10 იანვრით დათარიღებული პარტნიორთა კრების ოქმის მიხედვით, შპს ცისარტყელამ გაზარდა კაპიტალი 13,215 ათასი ლარით, საიდანაც 8,880 ათასი ლარი უნდა შეიტანოს კომპანიამ. შპს ცისარტყელას მფლობელთა შემდგომი გადაწყვეტილებით, რადგან 13,125 ათასი ლარის ოდენობის თანხის შეტანა არ მოხდა, შპს ცისარტყელამ დააკლასიფიცირა არსებული თანხა როგორც გადაუხდელი კაპიტალი.

2021 წლის იანვარში, კომპანიის კაპიტალის გაზრდის გადაწყვეტილებასთან ერთად, აქციონერები ერთხმად შეთანხმდნენ, რომ საკუთრების წილები დაკორექტირდებოდა თითოეული მხარის მიერ შეტანილი ფაქტობრივი შენატანების პროპორციულად, გაზრდილი კაპიტალის სრულ შევსებამდე. შედეგად, 2022 წლის დეკემბრისთვის, აქციონერებს შორის საკუთრების წილების განაწილება შეიცვალა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ 51%-დან და შპს „დემასის“ 49%-დან, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ 60%-მდე და შპს „დემასის“ 40%-მდე. კორექტირება ეფუძნებოდა აქციონერების მიერ ცვლილების თარიღამდე შესრულებულ რეალურ ფულად შენატანებს.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

11 მარაგები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სარეალიზაციო პროდუქცია	35,675	19,801	35,675	19,801
მშენებარე მარაგები	5,828	3,263	-	-
საქონელი გზაში	4,737	3,246	4,737	3,246
სხვა მარაგები	129	107	41	107
სულ მარაგები	46,369	26,417	40,453	23,154

2022 წლის განმავლობაში რეალიზებული მარაგების თვითღირებულებამ შეადგინა 51,031 ათასი ლარი (2021 წელს: 41,301 ათასი ლარი).

მშენებარე მარაგები ძირითადად შედგება მშენებლობის სამუშაოებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობასთან.

12 ვადიანი დეპოზიტები

ხელმძღვანელობა თავისუფალ ფულად სახრებს აბანდებს საქართველოში არსებული ბანკების გრძელვადიან დეპოზიტებში. დეპოზიტორების საკრედიტო რეიტინგი მოცემულია მე-13 განმარტებით შენიშვნებში.

კომპანიის დეპოზიტები დენომინირებულია აშშ დოლარში და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის 5.00%. დეპოზიტები ბანკში განთავსებულია ორი წლის ვადით, არსებული დეპოზიტების ვადის ამოწურვის თარიღია 2024 წელი.

ვადიან დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტები აღირიცხება როგორც ფინანსური შემოსავალი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელმაც 2022 წლისთვის შეადგინა 544 ათასი ლარი (2021: 2,846 ათასი ლარი).

13 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	31	27	31	27
მოთხოვნამდე ნაშთები ბანკში	5,040	3,986	4,859	3,621
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	5,071	4,013	4,890	3,648

ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხის შეჯამება შესაძლებელია Fitch რეიტინგების მეშვეობით.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

13 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის ხარისხების მიხედვით ჯგუფისთვის. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის შეფასების სისტემის აღწერისთვის, იხილეთ შენიშვნა 25.

<i>ათასი ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი			2021 წლის 31 დეკემბერი		
	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტე ბი	სულ	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტე ბი	სულ
- საუკეთესო	-	-	-	-	-	-
- კარგი	5,040	-	5,040	3,986	-	3,986
- დამაკმაყოფილებელი	-	6,928	6,928	-	18,586	18,586
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, ფული ხელზე გარდა	5,040	6,928	11,968	3,986	18,586	22,572

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის ხარისხების მიხედვით კომპანიისთვის. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის შეფასების სისტემის აღწერისთვის, იხილეთ შენიშვნა 25.

<i>ათასი ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი			2021 წლის 31 დეკემბერი		
	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტე ბი	სულ	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტე ბი	სულ
- საუკეთესო	-	-	-	-	-	-
- კარგი	4,859	-	4,859	3,621	-	3,621
- დამაკმაყოფილებელი	-	6,928	6,928	-	18,586	18,586
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, ფული ხელზე გარდა	4,859	6,928	11,787	3,621	18,586	22,207

14 განთავსებული კაპიტალი

კომპანიის წესდების მიხედვით განთავსებული კაპიტალი განისაზღვრა 2 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც სრულად იყო შეტანილი ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიის დამფუძნებლებმა განთავსებულ კაპიტალში შეიტანეს მიწა, რის შემდეგადაც კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრა 37,942 ათასი ლარით.

2022 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა დივიდენდმა შეადგინა 5,301 ათასი ლარი (2021 წელი: 1,922 ათასი). ყველა დივიდენდი გამოცხადდა და გადახდილ იქნა ლარში.

15 დამატებითი შენატანი

2020 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდი 56,500 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც შესაბამისი გადასახადების გამოკლებით, კომპანიის მფლობელებთან შეთანხმებით დაკონვერტირდა აშშ დოლარში მიღებულ სესხად. კომპანიისა და მფლობელების ერთობლივი შეთანხმებით, სესხად ასევე დაკლასიფიცირდა მფლობელთათვის გადასახდელი სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16). ჯამში, მთლიანმა თანხამ შეადგინა 58,911 ათასი ლარი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წლიური საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 4%-ით, ხოლო ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი სესხის პირველადი აღიარების მომენტში განისაზღვრა 7.03%-ით. სახელშეკრულებო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების სხვაობიდან წარმოქმნილი სესხის პირველადი აღიარების ეფექტი - 2,508 ათასი ლარი - დაკლასიფიცირდა როგორც დამატებითი შენატანი კომპანიაში.

16 ნასესხები სახსრები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ვადა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
			2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ათასი ლარი						
სესხები						
მფლობელებისგან	4-7%	2022	2,600	11,841	-	9,659
სესხები დაკავშირებული პირისგან	5%	2022	428	364	-	-
სესხები მესამე პირისგან	5%	2022	284	310	-	-
	5.9% + 6 თვის EURIBOR					
საბანკო სესხები	(მინიმუმ 5.9%)	2025	2,885	-	2,885	-
სულ სესხები ბანკებისგან და ფინანსური ინსტიტუტებისგან			6,197	12,515	2,885	9,659

სესხების საბალანსო ღირებულება მათ რეალურ ღირებულების ტოლია. ჯგუფის სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარსა და ევროში. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიწა და შენობა-ნაგებობები 15,518 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 8,198 ათასი ლარი), სესხის გირაოს სახით გადაცემული იქნა მესამე მხარეებისათვის. იხილე შენიშვნა 8, 24.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება ადგილობრივ ბანკებთან საბრუნავი კაპიტალის მოკლევადიანი დაფინანსების მიზნით.

17 ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების მოძრაობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ვალდებულებების ეს მუხლები ასახულია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში როგორც საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
<i>ათასი ლარი</i>				
ფინანსური აქტივობის ვალდებულებები 1 იანვრისთვის	12,515	64,225	9,659	64,176
ფულადი ნაკადები				
მიღებული სესხი	18,828	38,164	18,059	35,195
ძირი თანხის დაფარვა	(24,366)	(88,580)	(24,366)	(88,580)
პროცენტის გადახდები	(252)	(2,176)	(252)	(2,176)
არაფულადი ცვლილებები				
პროცენტის დარიცხვა	445	3,579	300	3,497
სავალუტო კორექტორები	(963)	(2,597)	(505)	(2,353)
სხვა	(10)	(100)	(10)	(100)
ფინანსური აქტივობის ვალდებულებები 31 დეკემბერს	6,197	12,515	2,885	9,659

18 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
<i>ათასი ლარი</i>				
სახელშეკრულებო ვალდებულებები - პროდუქციის რეალიზაციისთვის მიღებული ავანსები	2,348	2,602	2,348	2,602
სახელშეკრულებო ვალდებულებები - ბინების გაყიდვებისთვის მიღებული ავანსები	313	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,661	2,602	2,348	2,602

პერიოდის განმავლობაში სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ამონაგების აღიარებამ შეადგინა 2,411 ათასი ლარი (2021: 1,859 ათასი ლარი). ხელმძღვანელობა მოელის რომ გარიგების ფასის 100% რომელიც განაწილებულია 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დაუქმაციფილებელ ხელშეკრულებებზე ამონაგებად აღიარდება შემდეგი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

19 მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები

ჯგუფი ახდენს პროდუქციის რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
პროდუქციის რეალიზაცია	89,501	72,367	89,501	72,367
რეალიზაციის საკომისიო	(1,990)	-	(1,990)	-
სულ მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	87,511	72,367	87,511	72,367

20 გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	51,031	41,301	51,031	41,301
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	305	287	305	287
სულ გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	51,336	41,588	51,336	41,588

21 რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები	4,627	3,887	4,627	3,887
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	1,680	1,533	1,680	1,533
კომუნალური ხარჯი	644	527	644	527
სარეკლამო და მარკეტინგის ხარჯი	459	351	459	351
ბანკის და სხვა საკომისიოები	446	334	446	334
შეკეთების და მოვლა-შენახვის მომსახურება	348	373	348	373
რეალიზაციის საკომისიო	-	1,151	-	1,151
სხვა	770	458	770	458
სულ რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	8,974	8,614	8,974	8,614

მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ კერძო საპენსიო შენატანებს 38 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წ. 37 ათასი ლარი).

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

22 საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები	2,555	2,098	2,555	2,098
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	334	334	334	334
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	283	281	281	279
საოფისე ხარჯები	236	230	236	230
წარმომადგენლობითი და მივლინების ხარჯები	221	145	221	145
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიონალური მომსახურება	107	114	107	114
ტელე საკომუნიკაციო ხარჯები	77	76	77	76
სხვა	164	148	123	112
სულ საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	3,977	3,426	3,934	3,388

მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ კერძო საპენსიო შენატანებს 19 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წ. 18 ათასი ლარი).

23 ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე/ანგარიშებზე	619	2,860	602	2,860
სავალუტო შემოსავალი, შემცირებული ზარალით	963	2,597	505	2,353
ფინანსური შემოსავალი	1,582	5,457	1,107	5,213
საპროცენტო ხარჯი	(445)	(3,579)	(300)	(3,497)
სულ ფინანსური ხარჯი	(445)	(3,579)	(300)	(3,497)
შემცირებული კაპიტალიზებული ფინანსური დანახარჯებით	167	80	-	-
ფინანსური ხარჯი	(278)	(3,499)	(300)	(3,497)
ნეტო ფინანსური შემოსავალი	1,304	1,958	807	1,716

24 გათვალისწინებული მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო დავები. ჩვეულებრივი საქმიანობისას დროდადრო კომპანიის წინააღმდეგ შესაძლოა შეტანილ იქნეს სასამართლო სარჩელი. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა, ისე გარე პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არსებითი ზარალი არ წარმოიქმნება აღნიშნულ სარჩელებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, ანარიცხი შექმნილი არ არის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა, რომელიც ძალაში შევიდა ან არსებითად ძალაში იყო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ექვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას, ჯგუფის ოპერაციების და საქმიანობებისას გამოყენებისას. შედეგად, ხელმძღვანელობის მიერ დაკავებულ საგადასახადო პოზიციას და ოფიციალურ დოკუმენტაციას, რომელიც ამყარებს აღნიშნულ საგადასახადო პოზიციას, შეიძლება არ დაეთანხმოს საგადასახადო ორგანო. საქართველოს საგადასახადო ადმინისტრაცია ეტაპობრივად ძლიერდება, არსებობს საგადასახადო ოპერაციების გადახედვის დიდი რისკი მკაფიო საქმიანი მიზნის გარეშე ან საგადასახადო შეუსაბამო კონტრაგენტებთან. ფისკალური პერიოდების არჩევა საგადასახადო ორგანოებზეა დამოკიდებული, შემოწმების გადაწყვეტილების მიღების წლის წინა სამი წლის გადასახადებთან მიმართებით. გარკვეულ გარემოებებში შემოწმებამ შეიძლება უფრო ხანგრძლივი პერიოდები მოიცვას.

დაგირაგებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს გააჩნია გირაოს სახით ჩადებული აქტივები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	შენიშვნები	2022	2021
ძირითადი საშუალებები	8, 16	15,518	8,198
სულ დაგირაგებული და შეზღუდული აქტივები 31 დეკემბრის		15,518	8,198

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

კლიმატის ცვლილების განხილვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა გლობალური ცნობიერება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე და ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. მენეჯმენტი აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და მიიღებს ყველა სამთავრობო ინსტრუქციას, როცა ეს გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებშიც ჯგუფი მუშაობს.

25 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა 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 საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

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 კომპანიის საინვესტიციო და საოპერაციო გარიგებების შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას, პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა გარიგებებს კონტრაგენტებთან რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფს სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია, ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული განაკვეთებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის მისაღები რისკის ოდენობაზე ზღვრების დაწესებით ერთ კონტრაგენტთან, ან კონტრაგენტების ჯგუფთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება პროდუქტისა და დარგის მიხედვით ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების მონიტორინგი ხორციელდება მუდმივ რეჟიმში და ექვემდებარება წლიურად, ან უფრო მეტი სიხშირით გადახედვას.

საკრედიტო რისკის ქულების მინიჭების სისტემა. საკრედიტო რისკის შესაფასებლად და საკრედიტო რისკის დონის მიხედვით ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის ქულების მისანიჭებლად ჯგუფი იყენებს გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოს Fitch Ratings-ის მიერ შეფასებულ რისკის ქულებს. ეს რეიტინგები საჯაროა. მსგავსი რეიტინგები და შესაბამისი დეფოლტის ალბათობის ინტერვალი ("PD"), გამოიყენება ვადიანი დეპოზიტებისათვის და ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებისთვის.

საკრედიტო რისკის ქულების მინიჭების სისტემა. საკრედიტო რისკის შესაფასებლად და საკრედიტო რისკის დონის მიხედვით ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის ქულების მისანიჭებლად ჯგუფი იყენებს რისკის დონეზე დაფუძნებულ მიდგომას ს რომლებიც შეფასებულია გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების (როგორიცაა Standard & Poor's - "S&P", Fitch, Moody's) მიერ შეფასებული რისკის ქულებით. შიდა და გარე საკრედიტო რეიტინგები დაიტანება ადგილზე შედგენილ ძირითად შკალაზე, სადაც მითითებულია დეფოლტის ალბათობის ინტერვალი, რაც ქვემოთ არის გამჟღავნებული:

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის ქულების ძირითადი შკალა	შესაბამისი შიდა რეიტინგი	გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების (S&P) შესაბამისი რეიტინგი	დეფოლტის ალბათობის შესაბამისი ინტერვალი
საუკეთესო	[1 – 6]	AAA to BB+	0,01% - 0,5%
კარგი	[7 – 14]	BB to B+	0,51% - 3%
დამაკმაყოფილებელი	[15 – 21]	B, B-	3% - 10%
სპეციალური მონიტორინგი	[22 – 25]	CCC+ to CC-	10% - 99,9%
დეფოლტი	[26 – 30]	C, D-I, D-II	100%

საკრედიტო რისკის ქულების ძირითადი შკალის ქულები მიენიჭება კრედიტუნარიანობის კონკრეტულ ხარისხს:

- *საუკეთესო* – მაღალი საკრედიტო ხარისხი, დაბალი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *კარგი* – სათანადო საკრედიტო ხარისხი, საშუალო მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *დამაკმაყოფილებელი* – საშუალო საკრედიტო ხარისხი, დამაკმაყოფილებელი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *სპეციალური მონიტორინგი* – საჭიროებს მჭიდრო მონიტორინგსა და გამოსწორებით მენეჯმენტს; და
- *დეფოლტი* – ადგილი ჰქონდა დეფოლტს.

რეიტინგის მოდელების მიმოხილვას რეგულარულად ფინანსური დეპარტამენტი, ამასთან, ის ახორციელებს მის ფაქტობრივ მონაცემებზე გამოცდას და განახლებს, საჭიროების შემთხვევაში. მიუხედავად გამოყენებული მეთოდისა, ჯგუფი რეგულარულად ახორციელებს რეიტინგის შეფასებების სისწორის დადასტურებას და აფასებს მოდელების წინასწარგანჭვრეტის შესაძლებლობას.

გარე რეიტინგები პარტნიორებს ენიჭებათ დამოუკიდებელი საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ, როგორიცაა მაგალითად S&P, Moody's და Fitch. ეს რეიტინგები საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

ჯგუფისა და კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ფინანსური აქტივების კლასის მიხედვით არის შემდეგი:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ვადიანი დეპოზიტები (შენიშვნა 12)	6,928	18,586	6,928	18,586
სავაჭრო მოთხოვნები	527	438	516	438
მოთხოვნამდე საბანკო ანგარიშები (შენიშვნა 13)	5,040	3,986	4,859	3,621
გაცემული სესხები	-	-	1,375	-
საბალანსო უწყისზე არსებული მოცულობა, სულ	12,495	23,010	13,678	22,645
საკრედიტო რისკების მაქსიმალური მოცულობა, სულ	12,495	23,010	13,678	22,645

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილებები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება კომპანიის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), დეფოლტის რისკი (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (“EAD”) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. PD არის დეფოლტის ალბათობის შეფასება, რომელიც მოსალოდნელია რომ მოხდეს დროის მოცემულ პერიოდში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად

ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორც წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი.

PD შეფასების მიზნებისთვის, ჯგუფი საზღვრავს დეფოლტს, როგორც სიტუაციას, რომელიც ერთ ან რამოდენიმე ჩამოთვლილ კრიტერიუმს შეესაბამება:

- კონტრაგენტმა 90 დღეზე მეტი გადაადგინა გადახდის სახელშეკრულებო ვადებს;
- საერთაშორისო რეიტინგების სააგენტოებმა კონტრაგენტი შეიყვანეს დეფოლტის რეიტინგის კლასიფიკაციაში.

იმის შეფასება, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (“SICR”), ხორციელდება ინდივიდუალურად. ვადიანი დეპოზიტებისათვის, SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე, ქვემოთ მოცემული მაჩვენებლების მონიტორინგის გამოყენებით. SICR-ის გამოვლენისთვის გამოყენებული კრიტერიუმების მონიტორინგი და მათი სათანადოობა პერიოდულად გადაისინჯება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. უარყოფადი ვარაუდი, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, თუ ფინანსური აქტივზე მისაღები თანხები 30 დღეზე მეტია ვადაგადაცილებამა, არ უარყოფილა.

ჯგუფი მიიჩნევს, ვადიანი დეპოზიტები განიცდის SICR-ს, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან შეკავების (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან რამოდენიმე დაკმაყოფილდება:

- 30 დღით ვადა გადაცილება;
- გარე რეიტინგის შემცირება 3-ზე მეტი ნიშნულით;
- კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი სხვა ხარისხობრივი ინდიკატორი.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია იმაზე, მსესხებლის საკრედიტო რისკი გაიზარდა თუ არა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ეს ECL-ის შეფასების სამ-ეტაპიანი მოდელია. ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლის კრედიტი გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ იზრდება თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, აქვს 12-თვიანი ECL-ზე დაფუძნებული საკრედიტო რისკის ანარიცხი (1-ლი ეტაპი). კომპანიის ვადიანი დეპოზიტები განთავსებულია ქართულ ბანკებში, რომლების საკრედიტო რეიტინგები მოცემულია შენიშვნა 13-ში. კომპანიის ვადიანი დეპოზიტებისათვის არ გამოვლენილა SICR-ი და შესაბამისად, საკრედიტო ზარალის ანარიცხები შეფასდება 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეშვეობით.

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა SICR-ის ზრდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე, მაგრამ ის გაუფასურებული კრედიტის მქონედ არ მიიჩნევა და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. ფინანსური ინსტრუმენტის კრედიტის გაუფასურების შემთხვევაში ეს ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-3 ეტაპზე და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. აქტივის მე-3 ეტაპზე არსებობის შედეგია ის, რომ საწარმო წყვეტს მთლიანი საბალანსო ღირებულების საფუძველზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლისას იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გარეშე.

თუ არსებობს მტკიცებულება, რომ SICR-ის კრიტერიუმები აღარ არის დაკმაყოფილებული, მაშინ ინსტრუმენტს ისევ 1-ელ ეტაპზე აბრუნებენ. თუ რისკი მე-2 ეტაპზე გადაიტანება ხარისხობრივი მაჩვენებლის საფუძველზე, ჯგუფი ახორციელებს მონიტორინგს, ეს ინდიკატორი ისევ არსებობს თუ შეიცვალა.

ECL შესაფასებლად კომპანიის მიდგომა ეფუძნება გარე რეიტინგებს.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

გარე რეიტინგის საფუძველზე შეფასების პრინციპები. გარკვეული საკრედიტო რისკის გარე შეფასება არსებობს, რასაც იყენებენ საკრედიტო რისკის პარამეტრების, PD-სა და LGD-ს შესაფასებლად, ისევე როგორც სარეიტინგო სააგენტოების მიერ გამოქვეყნებულ სტატისტიკურ ინფორმაციას ამოღების შესახებ. ეს მიდგომა გამოიყენება ვადიანი დეპოზიტებისა და ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ორივე, SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფმა გამოავლინა, რომ მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ) არის მთავარი ეკონომიკური ცვლადი, რომელიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, აქედან გამომდინარე, გავლენას ახდენს ბანკების ვალდებულებების შესრულებაზე. დამატებით, მსესხებლის პერსპექტიული ინფორმაციის ჩართვისათვის ჯგუფი თვალყურს ადევნებს მსესხებლის საკრედიტო რეიტინგს, რომელიც გამოქვეყნებულია გარე სარეიტინგო სააგენტოების მიერ. იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებლის რეიტინგი უარყოფითი/საყურადღებოა ჯგუფმა შესაძლებელია დააკორექტიროს მიმდინარე რეიტინგი პერსპექტივის დასაბუთებაზე, სხვა რელევანტური ინფორმაციაზე და ექსპერტების განსჯაზე დაყრდნობით.

ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს თავის მეთოდოლოგიასა და დაშვებებს, რათა შეამციროს განსხვავება შეფასებულ და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. ეს შემოწმება წელიწადში ერთხელ ტარდება.

ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის შემოწმების შედეგების შესახებ ინფორმაცია მიეწოდება კომპანიის ხელმძღვანელობას და მოდელებისა და დაშვებების დახვეწის ღონისძიებები განისაზღვრება უფლებამოსილი პირების მიერ განხილვის შემდეგ.

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანობაში. მისი მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფისა და კომპანიის სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული					
	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	11,596	(3,312)	8,284	21,125	(14,443)	6,682
ევრო	152	(3,314)	(3,162)	1,083	(77)	1,006
ლარი	744	(741)	3	705	(766)	(61)
რუსული რუბლი	3	-	3	97	-	97
სულ	12,495	(7,367)	5,128	23,010	(15,286)	7,724

ათასი ლარი	ინდივიდუალური					
	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	12,850	-	12,850	20,763	(11,587)	9,176
ევრო	152	(3,314)	(3,162)	1,083	(77)	1,006
ლარი	673	(85)	588	702	(130)	572
რუსული რუბლი	3	-	3	97	-	97
სულ	13,678	(3,399)	10,279	22,645	(11,794)	10,851

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, რომ არაფულად აქტივებში ინვესტიციები არ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობა ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული			
	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(1,657)	(1,657)	(1,336)	(1,336)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	1,657	1,657	1,336	1,336
ევროს გამყარება 20%-ით	632	632	(201)	(201)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(632)	(632)	201	201
რუსული რუბლის გამყარება 20%-ით	(1)	(1)	(19)	(19)
რუსული რუბლის გაუფასურება 20%-ით	1	1	19	19

ათასი ლარი	ინდივიდუალური			
	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(2,570)	(2,570)	(1,835)	(1,835)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	2,570	2,570	1,835	1,835
ევროს გამყარება 20%-ით	632	632	(201)	(201)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(632)	(632)	201	201
რუსული რუბლის გამყარება 20%-ით	(1)	(1)	(19)	(19)
რუსული რუბლის გაუფასურება 20%-ით	1	1	19	19

რისკი გამოთვლილ იქნა ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისათვის.

ჯგუფი მნიშვნელოვნად ექვემდებარება სავალუტო, განსაკუთრებით აშშ დოლარის რისკს. სავალუტო რისკი წარმოიქმნება სამომავლო გარიგებებისა და აღიარებული აქტივებისგან (მირითადად ვადიანი დეპოზიტები) და ვალუტით (რომელიც არ არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა) გამოსახული ვალდებულებებისგან. სავალუტო რისკი მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რადგან ზოგადად ყველა მარაგის შეძენა ხორციელდება უცხოური კომპანიებისგან, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში ახდენენ ანგარიშსწორებას. უცხოური ვალუტით გამოსახული ფინანსური აქტივების მაჩვენებლები ყალიბდება კომპანიის მოლოდინებისგან სამომავლო მარაგების შესყიდვებთან დაკავშირებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულად ნაკადებზე მოსალოდნელ რისკებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-6 თვე	6-12 თვე	კონსოლიდირებული 1 წელზე მეტი	პროცენტის გარეშე	სულ
ათასი ლარი						
2022 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	-	-	6,928	5,567	12,495
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(3,312)	-	(577)	(2,308)	(1,170)	(7,367)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2022 წლის 31 დეკემბერს						
	(3,312)	-	(577)	4,620	4,397	5,128
2021 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	13,542	5,044	-	4,424	23,010
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(12,360)	-	(155)	-	(2,771)	(15,286)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2021 წლის 31 დეკემბერს						
	(12,360)	13,542	4,889	-	1,653	7,724
ინდივიდუალური						
	მოთხოვნა- მდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-6 თვე	6-12 თვე	1 წელზე მეტი	პროცენტის გარეშე	სულ
ათასი ლარი						
2022 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	1,375	-	-	6,928	5,375	13,678
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	(577)	(2,308)	(514)	(3,399)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2022 წლის 31 დეკემბერს						
	1,375	-	(577)	4,620	4,861	10,279
2021 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	13,542	5,044	-	4,059	22,645
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(9,659)	-	-	-	(2,135)	(11,794)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2021 წლის 31 დეკემბერს						
	(9,659)	13,542	5,044	-	1,924	10,851

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან არც ფინანსურ აქტივებს და არც ფინანსურ ვალდებულებებს არ გააჩნიათ ცვლადი საპროცენტო განაკვეთები და ეს რისკი უმნიშვნელოაა მიჩნეული. ვადიან დეპოზიტებზე არსებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები მოცემულია შენიშვნა 12-ში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს პრობლემები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ჯგუფი ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. ჯგუფი ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს.

ჯგუფი ფონდების ინვესტირებას ახორციელებს ვადიან დეპოზიტებში დივერსიფიცირებულს ვადიანობით, რათა შეძლოს ლიკვიდურობის გაუთვალისწინებელ მოთხოვნებზე სწრაფად და მშვიდად რეაგირება. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მის ექვივალენტებს (შენიშვნა 13) და ვადიან საბანკო დეპოზიტებს (შენიშვნა 12). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებს და საბანკო დეპოზიტებს შეიძლება რეალიზებული იქნეს ფულად სახსრებად ლიკვიდურობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

	კონსოლიდირებული					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
ათასი ლარი						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 16)	3,327	31	846	2,745	-	6,949
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,170	-	-	-	-	1,170
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	4,497	31	846	2,745	-	8,119

	ინდივიდუალური					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
ათასი ლარი						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 16)	15	31	846	2,745	-	3,637
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	514	-	-	-	-	514
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	529	31	846	2,745	-	4,151

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბერს:

	კონსოლიდირებული					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
<i>ათასი ლარი</i>						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 16)	12,592	-	-	-	-	12,592
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,771	-	-	-	-	2,771
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	15,363	-	-	-	-	15,363

	ინდივიდუალური					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
<i>ათასი ლარი</i>						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 16)	9,721	-	-	-	-	9,721
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,135	-	-	-	-	2,135
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	11,856	-	-	-	-	11,856

26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, ჯგუფის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. ჯგუფის მიერ გამომუშავებული კაპიტალი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 154,022 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 135,893 ათასი ლარი). ჯგუფი ითვალისწინებს ხელმძღვანელობის ქვეშ არსებულ კაპიტალს, როგორც ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ კაპიტალს.

27 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ მათი რეალური ღირებულება გამჟღავნებულია. რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით გაანალიზებული რეალური ღირებულებები და იმ აქტივების საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მოცემულია ქვემოთ:

	კონსოლიდირებული				ინდივიდუალური			
	2022 წლის 31 დეკემბერი				2022 წლის 31 დეკემბერი			
ათასი ლარი	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	სულ	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	სულ
ფინანსური აქტივები								
ფული და ფულის ექვივალენტები	31	5,040	-	5,071	31	4,859	-	4,890
სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	527	-	527	-	516	-	516
გაცემული სესხები	-	-	-	-	-	1,375	-	1,375
ვადიანი დეპოზიტები	-	6,928	-	6,928	-	6,928	-	6,928
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	7,696	7,696	-	-	7,696	7,696
თვითღირებულებით	-	-	7,696	7,696	-	-	7,696	7,696
სულ აქტივები	31	12,495	7,696	20,222	31	13,678	7,696	21,405
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	6,197	-	6,197	-	2,885	-	2,885
- სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	1,170	-	1,170	-	514	-	514
სულ ვალდებულებები	-	7,367	-	7,367	-	3,399	-	3,399

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

27 რეალური ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

	კონსოლიდირებული				ინდივიდუალური			
	2021 წლის 31 დეკემბერი				2021 წლის 31 დეკემბერი			
ათასი ლარი	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	სულ	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	სულ
ფინანსური აქტივები								
ფული და ფულის ექვივალენტები	27	3,986	-	4,013	27	3,621	-	3,648
სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	446	-	446	-	446	-	446
ვადიანი დეპოზიტები	-	18,586	-	18,586	-	18,586	-	18,586
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	7,696	7,696	-	-	7,696	7,696
თვითღირებულებით	-	-	7,696	7,696	-	-	7,696	7,696
სულ აქტივები	27	23,018	7,696	30,741	27	22,653	7,696	30,376
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	12,515	-	12,515	-	9,659	-	9,659
- სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	2,771	-	2,771	-	2,135	-	2,135
სულ ვალდებულებები	-	15,286	-	15,286	-	11,794	-	11,794

რეალური ღირებულებები შეფასდა იერარქიის მეორე და მესამე დონეებით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საშემფასებლო ტექნიკის გამოყენებით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომელიც არ კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე შეფასდა საბალანსო ღირებულების თანაბრად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, რომელშიც გამოყენებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, ახალი ინსტრუმენტისთვის დამახასიათებელი მსგავსი საკრედიტო რისკითა და დარჩენილი დაფარვის ვადებით. საინვესტიციო საკუთრების რეალური ღირებულება შეფასდა საბაზრო და საშემოსავლო მიდგომების გაერთიანების გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებულს მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებული იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ.

28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები „FVTPL“-ით; (ბ) სავალო ინსტრუმენტები „FVOCI“-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები „FVOCI“-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით. „FVTPL“-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა „FVTPL“-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ყველა ფინანსური აქტივი, ასახული იყო ამორტიზებული ღირებულებით.

29 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ნასესხები სახსრები. 2023 წლის იანვრის განმავლობაში, კომპანიამ მფლობელებს დაუბრუნა სესხი 880 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.

დივიდენდები. ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა 1,500 ათასი ლარის დივიდენდი.

ბონდები. 2023 წლის იანვარში, კომპანიამ სს ბასის ბანკისგან შეისყიდა ბონდები 1,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

დემასი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიში – ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა 2022

1. კომპანია, მისი განვითარება, საქმიანობის შედეგები და სამომავლო გეგმები:

ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დემასი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2001 წლის 3 მარტს, საქართველოში მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად. კომპანია იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია გლდანი-ნაძალადევის სასამართლოს, სარეგისტრაციო ნომერით: 200066221.

კომპანიას ფლობს ორი ფიზიკური პირი: ბატონი მალხაზ საბაძე (50%) და ბატონი დევანოზ ინასარიძე (50%), რომლებიც იმავდროულად ახორციელებენ უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ფუნქციებს კომპანიაში და სრულად არიან ჩართული მის ყოველდღიურ საოპერაციო თუ საინვესტიციო საქმიანობაში.

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

კომპანიის დაარსების მიზანი იყო სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალებით ვაჭრობა, რასაც ის უკვე 20 წელზე მეტია წარმატებით ახორციელებს. შპს დემასი არის სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალების ერთ-ერთი უმსხვილესი იმპორტიორი საქართველოში. კომპანიის სარეალიზაციო პროდუქცია იმპორტირებულია წამყვანი ევროპული და აზიური მწარმოებლებისგან და მოიცავს: ხის იატაკებს, კედლის და იატაკის კერამიკულ ფილებს, შემრევ ონკანებს, აბაჯანის მოპირკეთებასთან დაკავშირებულ სხვადასხვა აქსესუარებს და სხვა. კომპანია ბაზარზე ერთ-ერთ მოწინავე ადგილს იკავებს.

კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ახორციელებს თბილისსა და ბათუმში, კერძოდ თბილისში მდებარე ორი სავაჭრო ცენტრის მეშვეობით: „გალერეა დემასი“, მდებარეობს ძველი თბილისის რაიონში, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორიაზე და „სავაჭრო ცენტრი იდეალი“ - დავით აღმაშენებლის ხეივანი #71. ბათუმში ოპერირებს „იდეალი“, რომელიც მდებარეობს ლეონიდის ქუჩა #7-ში. კომპანიას ასევე აქვს სასაწყობო მეურნეობა თბილისში, რითაც უზრუნველყოფს შეუფერხებელ და ეფექტურ ოპერირებას.

2016 წლის 1 იანვარს გაფორმებული ფრანჩაიზის ხელშეკრულების ფარგლებში, კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ქალაქ ქუთაისში მდებარე სავაჭრო ცენტრის მეშვეობითაც ახორციელებს.

შპს დემასი თავის კლიენტებს სთავაზობს სააბაჯანო ოთახების და მასთან დაკავშირებული აქსესუარების სხვადასხვა დიზაინის შოუ რუმებს, რითაც ეხმარება მათ საბოლოო პროდუქტის ვიზუალიზაციაში და უმარტივეს არჩევანის გაკეთებას.

კომპანიის მომწოდებლები არიან მსოფლიოს მასშტაბით ცნობილი ისეთ მწარმოებლები და ბრენდები, როგორებიც არიან: ლაუფენი, როკა, მაპეი, ჰანსგრეფ, დურავიტი, გროე და სხვა. სარეალიზაციო პროდუქციის დაახლოებით 99% არის იმპორტირებული. ადგილობრივი მომწოდებლებისგან მხოლოდ ნაკლებად მნიშვნელოვანი პროდუქციის შესყიდვა ხდება.

შპს დემასი

მმართველობითი ანგარიში – საქმიანობის მიმოხილვა 2022

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა (გაგრძელება)

2020 წლის 21 აგვისტოს, კომპანიამ დააფუძნა შპს რადიანტი ინვესტმენტისი („შვილობილი საწარმო“), სადაც ფლობს 51%-იან წილს. შპს რადიანტი ინვესტმენტისის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. შვილობილ საწარმოს 2021 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია ტრანზაქციები. თავის მხრივ შპს რადიანტი ინვესტმენტი ფლობს ორ შვილობილ კომპანიას : შპს რადიანტი საბურთალოზე, რომელიც დაფუძნებული იქნა 2020 წლის 3 სექტემბერს და შპს რადიანტი - დიდი დილომი დაფუძნებული 2021 წლის 31 მარტს.

2019 წლის 1 ოქტომბერს კომპანიამ შეიძინა 49% იანი წილი შპს „ცისარტყელაში“. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია შპს „ცისარტყელაში“ ფლობს 40% იან წილს. შპს ცისარტყელას ოპერაციები დაკავშირებულია სასტუმროს მშენებლობასა და ოპერირებასთან.

მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებლები

რეალიზაცია. ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდის როგორც საცალო, ისე საბითუმო მომხმარებლებზე და სამშენებლო და სხვა კომპანიებზე.

ჯგუფი ცდილობს არ იყოს დამოკიდებული ერთ ან რამდენიმე მნიშვნელოვან მომხმარებელსა და მომწოდებელზე, ამიტომ მისი მომხმარებელთა და მომწოდებელთა პორტფელი დივერსიფიცირებულია.

საინვესტიციო ქონება და შესაბამისი საიჯარო შემოსავლები. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს ოთხ კომერციულ ფართს მთლიანი ფართობით 829 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე - პეკინის გამზირი, თბილისი, საქართველო და არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ანდრონიკაშვილის ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომერციული ფართების რეალური ღირებულება 7,863 ათასი ლარია (31 დეკემბერი 2021: 9,014 ათასი ლარი), ხოლო არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთის - 1,918 ათასი ლარი. კომერციული ფართები ქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე 1-დან 5 წლამდე საიჯარო პერიოდით.

მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვა.

ჯგუფის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2022	2021	ცვლილება %
ამონაგები	87,511	72,367	21%
გაყიდული საქონელის თვითღირებულება	-51,336	-41,588	23%
სულ აქტივები	164,290	154,864	6%
სულ კაპიტალი	154,022	135,893	13%

კომპანიის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2022	2021	ცვლილება %
ამონაგები	87,511	72,367	21%
გაყიდული საქონელის თვითღირებულება	-51,336	-41,588	23%
სულ აქტივები	159,388	151,170	5%
სულ კაპიტალი	153,401	135,700	13%

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა (გაგრძელება)

მნიშვნელოვანი ცვლილებების ძირითადი მიზეზების ახსნა-განმარტება:

1. ამონაგების ზრდა (შესაბამისი ზრდა გაყიდული საქონელის თვითღირებულებაში) გამოიწვია რამდენიმე მნიშვნელოვანმა ფაქტორმა: 1. მიუხედავად ლარის გამყარებისა უცხოური ვალუტის მიმართ, რომელმაც დადებითად იმოქმედა მომხმარებლის მყიდველობითუნარიანობაზე, ინფლაცია 2022 წელს 9.8%-ით გაიზარდა 2021 წელთან შედარებით, რამაც გამოიწვია ფასების ზრდა პროდუქციაზე და 2. ბათუმში იდეალის სრული ოპერირება და გაზრდილი მიწოდების ჯაჭვი.
2. სულ აქტივების ზრდა დაკავშირებულია შემდეგ მოვლენებთან: 1. მარაგები - 2022 წელს მომწოდებლებმა გაზარდეს ფასები მარაგებზე, ასევე კომპანიამ მოიმარაგა გარკვეული პროდუქტები.
3. კაპიტალის ზრდა გამოწვეული იყო 2022 წლის მოგებით. საწესდებო კაპიტალი დამატებით არ გაზრდილა.

ჯგუფისა და კომპანიის სამომავლო გეგმები

ჯგუფი მიზნად არ ისახავს პროდუქციის ექსპორტზე გაყიდვას, არამედ ორიენტირებულია ბაზრის წილის ზრდაზე საქართველოში. აღნიშნული მიზნის მისაღწევად ჯგუფმა კონკრეტული ნაბიჯები გადადგა: 2017 წელს, ჯგუფმა დაიწყო „გალერეა დემასი“-ს რეკონსტრუქცია/განახლება, რომელიც დასრულდა 2018 წელს. შედეგად ჯგუფმა მნიშვნელოვნად გაზარდა არსებული შოუ რუმის ფართობი და მიიღო ახალი, თანამედროვე ინტერიერის და მოწყობილობების მქონე შოუ რუმი თბილისის ცენტრში. 2020 წელს ჯგუფმა გახსნა იდეალი ქალაქ ბათუმში.

კომპანიის მთავარი არა ფინანსური მაჩვენებლები

(1) *ურთიერთობა თანამშრომლებთან.* შპს დემასი-სა და დემასი ჯგუფის საშუალო წლიური თანამშრომელთა რაოდენობა 180 - 240 ადამიანის ფარგლებშია. ჯგუფს გააჩნია კარგად ჩამოყალიბებული დაქირავების პოლიტიკა და მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები ხდებიან საბოლოოდ ჯგუფის თანამშრომლები. როგორც დამსაქმებელი, დემასი ჯგუფი უზრუნველყოფს თანამშრომლებისთვის სხვადასხვა კვალიფიკაციის ასამაღლებელ ტრენინგებით, რათა შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი. ჯგუფი შრომისმოყვარე, მიზანდასახული პირებს სთავაზობს წინსვლის განსაკუთრებულ პირობებს, დადებით სამუშაო გარემოსა და კონკურენტუნარიან ანაზღაურებას. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მნიშვნელოვან დროს და ყურადღებას უთმობს დასაქმებულთა უფლებებს.

(2) *ურთიერთობები მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფმა ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები მომხმარებლებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი მომხმარებლის მუდმივ მომხმარებლად გადაქცევაში და მობრუნებული საქონლისა და უკმაყოფილო მომხმარებლების შემცირებულ რაოდენობაში.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ჯგუფი თანამშრომლობს ევროპისა და აზიის წამყვან მწარმოებლებთან, რომელთათვისაც შპს დემასი სანდო პარტნიორად მიიჩნევა.

ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად ჩამოყალიბებული და მართულია. ჯგუფის ბუღალტერიის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია შესაბამისი კვალიფიკაციისა და საკმარისი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან ტრენინგებს,

იმისათვის რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს ჯგუფზე. კომპანიის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს

კომპანიის მთავარი არა ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

წარმოადგენს საგადასახადო და სხვა მარეგულირებლებთან პირნათელი ურთიერთობა რასაც წარმატებით ახორციელებს.

დამატებითი განმარტებები წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფისა და კომპანიის წამყვანი პოზიცია ბაზარზე და ძლიერი ფინანსური მაჩვენებლები სხვადასხვა მნიშვნელოვანი ფაქტორებით არის გამოწვეული:

- მომსახურება და კლიენტის კმაყოფილება - როგორც აქამდეც აღვნიშნეთ, ჯგუფის ხელმძღვანელობა სათანადო ყურადღებას აქცევს თანამშრომლების კვალიფიკაციას, რომლებიც აღნიშნულ სფეროში წამყვანი პროფესიონალები არიან;
- დაგროვილი გამოცდილება - როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ჯგუფი ბაზარზე ოპერირებს დაახლოებით 20 წლის განმავლობაში, რა დროშიც, შეძლო და დააგროვა, ინარჩუნებს და წარმატებით იყენებს უდიდეს გამოცდილებას;
- კომპანიის ხელმძღვანელი პირები - ჯგუფის ხელმძღვანელობას გააჩნია აღნიშნულ სექტორში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება და ისინი მუდმივად ჩართული არიან ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობაში, რაც ბიზნესის ცვლილებების საქმის კურსში ყოფნისა და ამ ცვლილებებისადმი მოქნილობის შენარჩუნების საშუალებას იძლევა.
- ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია - ჯგუფმა მოახერხა შეექმნა ძლიერი ბრენდის სახელი საქართველოს ბაზარზე, რაც ასოცირდება ხარისხთან და პროფესიონალიზმთან.

2. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები:

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, ანუ რისკი იმისა რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე მიაყენებს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარეს, თავისი არ ან ვერ შესრულებული ფინანსური ვალდებულებების შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საინვესტიციო და საოპერაციო საქმიანობის შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას, პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა ტრანზაქციებს რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი წარმოადგენს მის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების ჯამს.

კომპანიას არ გააჩნია სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი, რადგან ჯგუფის საქმიანობა ისეა ორგანიზებულია, რომ თავიდან აიცილოს საკრედიტო გაყიდვები, გაყიდვების ~ 99% წინასწარი გადახდის პირობებით არის და სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი მუდმივად დაბალ დონეზეა შენარჩუნებული და მაქსიმალური საკრედიტო პერიოდი არ აღემატება 30 დღეს.

დეპოზიტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფის ხელმძღვანელობა მათ განთავსებს ისეთ ფინანსურ ინსტიტუტებში, რომელთაც საკრედიტო რეიტინგების შემფასებელი დამოუკიდებელი ორგანიზაციების შეფასებით სტაბილური გრძელვადიანი საკრედიტო რეიტინგი აქვთ. მოვალეების გადამხდელ უნარიანობა ექვემდებარება რეგულარულ გადახედვას ხელმძღვანელობის მხრიდან, რათა გამოვლენილ იყოს ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება

ადრეულ საფეხურზე. კომპანიის ოპერირების განმავლობაში არცერთი ვადა გადაცილება და/ან გაუფასურების ინდიკატორი არ დაფიქსირებულა.

სავალუტო რისკი

იქიდან გამომდინარე, რომ ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდულობს ძირითადად უცხოური მომწოდებლებისგან, რომელთაგანც ანგარიშსწორება შესაბამის უცხოურ ვალუტაში ხდება და რეალიზაციას ახორციელებს მხოლოდ შიდა ბაზარზე, ქართულ ლარში, ჯგუფს წარმოეშვა სავალუტო რისკი. რისკი იმისა რომ ქართული ლარი გაუფასურდება უცხოურ ვალუტასთან შედარებით, რაც გამოიწვევს სარეალიზაციო პროდუქციის შესყიდვის ფასის ზრდას და დამატებით დანახარჯებს ჯგუფისთვის.

იმისთვის, რომ ჯგუფმა თავი დაიცვას აღნიშნული რისკებისგან, ხელმძღვანელობა ეფექტურად ახდენს ინვესტირებას უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვადიან დეპოზიტებში.

რუსეთის შეჭრა. 2022 წლის თებერვალში რუსეთის მიერ უკრაინაში დაწყებულმა ომმა განაპირობა მრავალი კომპანიის დახურვა და სანქციების დაწესება რუსულ კომპანიებზე და მათ მფლობელებზე, რამაც შესაძლო საშიშროება წარმოშვა კომპანიის მომწოდებლებთან ურთიერთობაზე. ამასთანავე აღნიშნულმა ვითარებამ გამოიწვია ნედლეულის საგრძნობი გაძვირება და მიწოდების შეფერხება. მენეჯმენტი აქტიურად ადევნებს თვალყურს მიმდინარე მოვლენებს და განიხილავს ალტერნატიულ გეგმებს თუ როგორ შეიძლება რუსეთის შეჭრამ მინიმალური გავლენა იქონიოს ჯგუფის ოპერაციებზე.

სხვა რისკები

კონკურენციის რისკი. ზემოთ ჩამოთვლილთან ერთად, ახალი კონკურენტების გამოჩენა ბაზარზე წარმოქმნის დამატებით რისკებს ჯგუფისთვის. ამჟამად არ არსებობს არანაირი ბარიერი ბაზარზე

ახალი შემსვლელების შესაფერხებლად, შესაბამისად ახალი კონკურენტებისგან თავის დაცვას ჯგუფი საკუთარი უპირატესობების დემონსტრირებით ახერხებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო რყევებით გამოწვეული შესაძლო ზარალისგან შედარებით დაცულია.

შენიშვნა: არც ჯგუფი და არც კომპანია არ იყო ჩართული კვლევების-ძიებისა და განვითარების (R&D) აქტივობებში 2022 წელს.*

მალხაზ საბაძე

დირექტორი

2023 წლის 21 სექტემბერი

სავალუტო რისკი

იქიდან გამომდინარე, რომ ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდულობს ძირითადად უცხოური მომწოდებლებისგან, რომელთაც ანგარიშსწორება შესაბამის უცხოურ ვალუტაში ხდება და რეალიზაციას ახორციელებს მხოლოდ შიდა ბაზარზე, ქართულ ლარში, ჯგუფს წარმოეშება სავალუტო რისკი. რისკი იმისა რომ ქართული ლარი გაუფასურდება უცხოურ ვალუტასთან შედარებით, რაც გამოიწვევს სარეალიზაციო პროდუქციის შესყიდვის ფასის ზრდას და დამატებით დანახარჯებს ჯგუფისთვის.

იმისთვის, რომ ჯგუფმა თავი დაიცვას აღნიშნული რისკებისგან, ხელმძღვანელობა ეფექტურად ახდენს ინვესტირებას უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვადიან დეპოზიტებში.

რუსეთის შეჭრა. 2022 წლის თებერვალში რუსეთის მიერ უკრაინაში დაწყებულმა ომმა განაპირობა მრავალი კომპანიის დახურვა და სანქციების დაწესება რუსულ კომპანიებზე და მათ მფლობელებზე, რამაც შესაძლო საშიშროება წარმოშვა კომპანიის მომწოდებლებთან ურთიერთობაზე. ამასთანავე აღნიშნულმა ვითარებამ გამოიწვია ნედლეულის საგრძნობი გაძვირება და მიწოდების შეფერხება. მენეჯმენტი აქტიურად ადევნებს თვალყურს მიმდინარე მოვლენებს და განიხილავს ალტერნატიულ გეგმებს თუ როგორ შეიძლება რუსეთის შეჭრამ მინიმალური გავლენა იქონიოს ჯგუფის ოპერაციებზე.

სხვა რისკები

კონკურენციის რისკი. ზემოთ ჩამოთვლილთან ერთად, ახალი კონკურენტების გამოჩენა ბაზარზე წარმოქმნის დამატებით რისკებს ჯგუფისთვის. ამჟამად არ არსებობს არანაირი ბარიერი ბაზარზე

ახალი შემსვლელების შესაფერხებლად, შესაბამისად ახალი კონკურენტებისგან თავის დაცვას ჯგუფი საკუთარი უპირატესობების დემონსტრირებით ახერხებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო რყევებით გამოწვეული შესაძლო ზარალისგან შედარებით დაცულია.

შენიშვნა: არც ჯგუფი და არც კომპანია არ იყო ჩართული კვლევების-ძიებისა და განვითარების (R&D) აქტივობებში 2022 წელს.*

მალხაზ საბაძე

დირექტორი

2023 წლის 21 სექტემბერი