



2022

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2-4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 5

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 6

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 7

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 8

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. შემოსავალი	19
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	19
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
8. მიწოდების ხარჯები	20
9. მოგების გადასახადი	20
10. ძირითადი საშუალებები	21
11. მარაგები	21
12. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	22
13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
14. წმინდა საგადასახადო აქტივი	22
15. ფული და ფულის ეკვივალენტები	23
16. საწესდებო კაპიტალი	23
17. საკონტრაქტო ვალდებულება	23
18. სესხები	23
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24
20. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	24
21. ფინანსური რისკის მართვა	24
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება	31

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს („საწარმო“) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ლაშა ბალაძე

დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი

საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება გუმბათი ჯგუფის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“, აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის 30 დეკემბერს ჯგუფმა შეიძინა შპს „EVENTUS“-ის 88% წილი. 2020 წლის 30 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა შპს „EVENTUS“-ის წმინდა აქტივების ღირებულების შეფასება, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულების და შეძენილი წმინდა აქტივების რეალური ღირებულების შემოწმება. ასევე ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების კორექტირება.

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 26 ივლისს და შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ დავესწარიტ 5,692,740 ლარისა და 7,527,067 ლარის ნედლეულისა და დაუმთავრებელი წარმოების ინვენტარიზაციას, ჩვენ ვერც ალტერნატიული საშუალებებით შევძელით რწმუნების მიღება ხსენებული მარაგების რაოდენობის შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვინაიდან მარაგების ნაშთი ფინანსური შედეგების განსასაზღვრის მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2022 და 2021 დასრულები წლის ფინანსური მდგომარეობისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებებში კორექტირებების შეტანა.

სხვა ინფორმაცია - ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედრილი და მარეგულირებელი

ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2022 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

კახაბერ თეთრუაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-558216)

შპს "ალგი აუდიტი"-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

2 ოქტომბერი 2023

შპს გუმბათი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5	31,822,668	29,970,941
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(21,188,278)	(23,849,804)
საერთო მოგება		10,634,390	6,121,137
მიწოდების ხარჯები	7	(1,880,629)	(183,777)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(3,135,980)	(1,172,453)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთროს სხვაობიდან		1,208,484	770,138
საპროცენტო ხარჯი, წმინდა		(321,314)	(339,327)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		(43,528)	(240,190)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადებამდე		6,461,423	4,955,528
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(87,318)	(150,041)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		6,374,105	4,805,487
პერიოდის მოგება/(ზარალი) განეკუთვნება:			
საწარმოს მფლობელებს		6,374,453	4,806,006
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		(348)	(519)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		6,374,105	4,805,487

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბალაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ძირითადი საშუალებები		4,719,842	4,219,694	2,517,369
გუდვილი	10	3,233,340	3,233,340	3,233,340
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,953,182	7,453,034	5,750,709
მარაგები	11	9,636,694	10,498,104	24,408,031
საგადასახადო აქტივი, წმინდა	14	680,733	111,529	3,157,852
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	2,462,575	4,953,609	3,122,179
გადახდილი ავანსები	12	1,191,614	440,434	354,098
ფული და ფულადი ეკვივალენტები	15	393,864	2,604,940	1,658,276
სულ მიმდინარე აქტივები		14,365,480	18,608,616	32,700,436
სულ აქტივები		22,318,662	26,061,650	38,451,145
საწესდებო კაპიტალი	16	540,261	221,179	216,179
გაუნაწილებელი მოგება		9,988,472	4,178,093	221,872
არამაკონტროლებელი წილი		273,033	(519)	-
სულ კაპიტალი		10,801,766	4,398,753	438,051
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	18	5,271,376	7,463,003	11,155,541
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,271,376	7,463,003	11,155,541
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები'	18	490,377	4,759,874	4,994,069
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	1,286,971	1,119,032	210,226
საკონტრაქტო ვალდებულება	17	4,468,172	8,320,988	21,653,258
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		6,245,520	14,199,894	26,857,553
სულ ვალდებულებები		11,516,896	21,662,897	38,013,094
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		22,318,662	26,061,650	38,451,145

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბალაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2021	216,179	221,872	-	438,051
კაპიტალის ზრდა	65,000	-	-	65,000
კაპიტალის შემცირება	(60,000)	-	-	(60,000)
დივიდენდის გადახდა	-	(849,785)	-	(849,785)
პერიოდის მოგება/ (ზარალი)	-	4,806,006	(519)	4,805,487
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	221,179	4,178,093	(519)	4,398,753
კაპიტალის ზრდა	321,410	-	273,900	595,310
კაპიტალის შემცირება	(2,328)	-	-	(2,328)
დივიდენდის გადახდა	-	(564,074)	-	(564,074)
პერიოდის მოგება/ (ზარალი)	-	6,374,453	(348)	6,374,105
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	540,261	9,988,472	273,033	10,801,766

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბალაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		30,531,899	18,916,666
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(23,479,360)	(10,201,253)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(1,873,134)	(1,347,835)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		(372,619)	(88,511)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,806,786	7,279,067
გადახდილი პროცენტი		(706,198)	(1,127,741)
გადახდილი გადასახადები		(1,587,485)	(1,305,876)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		2,513,103	4,845,450
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შენატანი შვილობილი საწარმოს კაპიტალში		-	(15,000)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-	(15,000)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული საბანკო სესხები		-	62,065
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	16	595,310	80,000
საბანკო სესხების დაფარვა		(5,064,244)	(3,178,706)
გადახდილი დივიდენდები		(535,870)	(807,296)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	16	(2,328)	(60,000)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(5,007,132)	(3,903,937)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		(2,494,029)	926,513
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	15	2,604,940	1,658,276
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		282,953	20,151
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		393,864	2,604,940

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბალაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს გუმბათი ჯგუფი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2006 წლის 19 ივლისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის ქუჩა #129.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს ბინების მშენებლობას, საინჟინრო, სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოებს.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია თამაზ ბლიაძე.

ყოველდღიური აქტივობები ჯგუფში კონტროლდება დირექტორის მიერ. 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დირექტორია ლაშა ბალაძე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

ჯგუფის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

გახორციელდა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება და ჯგუფის მაჩვენებლების გათვალისწინებით ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ჯგუფის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 USD/GEL	2.7020	3.0976
1 EUR/GEL	2.8844	3.5040

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2022	2021
1 USD/GEL	2.9156	3.2209
1 EUR/GEL	3.0792	3.8140

შეფასების საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საანგარიშგებო პერიოდი

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად.

გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, ჯგუფი რეალური ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად. იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს ჯგუფი ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოძინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც ჯგუფი ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია ჯგუფისთვის. ჯგუფი აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქტზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც ჯგუფი ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფს შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებულია მის დებიტორებზე და ეკონომიკური გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	მიმდინარე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	10%	25%	50%	100%

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულებები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები (გარდა მიწისა და შენობებისა) აღრიცხულია თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები. ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

თვითღირებულებით პირველადი აღიარების შემდგომ, მიწა და შენობა-ნაგებობები აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ სამართლიან ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გადაფასების დღისთვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წმინდა თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული ღირებულების ოდენობით. გადაფასების ნებისმიერი მეტობაკრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შეზღუდვა. ამ შემთხვევაში მატების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დეფიციტი, რომელიც უშუალოდ გაქვითავს ამავე აქტივზე უწინ აღიარებულ მეტობას, პირდაპირ გაიქვითება ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის მეტობიდან. ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივის გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივის თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

ცვეთა გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის დათვლისთვის გამოყენებული იყო შემდეგი განაკვეთები:

	ცვეთის %
მანქანა-დანადგარები	15-20 %
სატრანსპორტო საშუალებები	15-20 %
შენობები	8 %
ოფისის აღჭურვილობა	20 %

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთ წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა ჯგუფში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი გადახდილი უნდა იყოს საგადასახადო ორგანოებისთვის საქონლის და მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღე ზოგადად ამოღებადია გამომსვლელი დღე-ს მიმართ დღე-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს გადახდის ნებას რთავენ წმინდა საფუძველზე.

ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღე აღიარებულია და ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც მოთხოვნების გაუფასურებისთვის შექმნილია რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მომავალის მთლიან თანხაზე, დღე-ს ჩათვლით.

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ

შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე. დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისა

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი საბაზისო კოდით. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

ჯგუფის პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

ამონაგები სამშენებლო საქმიანობიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისას ჯგუფი იყენებს შედეგების მეთოდს. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

ჯგუფი ახდენს სამშენებლო მასალების რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს შემოსავალს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ჯგუფი დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შევებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა დასაქმებულისგან. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს იმ პირობებს, რომლის შესაბამისადაც მხარეები მონაწილეობენ შეთანხმებულ საქმიანობაში. ერთობლივი კონტროლი ხელშეკრულებით დადგენილი ერთობლივი კონტროლის უფლებას ამა თუ იმ საქმიანობაზე, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც რელევანტურ

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საქმიანობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივ საქმიანობას ჯგუფი აღრიცხავს როგორც ერთობლივ ოპერაციას, რომელიც ისეთი ერთობლივი საქმიანობაა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებიც ერთობლივ კონტროლს ახორციელებენ საქმიანობაზე, გააჩნიათ ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ აქტივებზე უფლებები და პასუხისმგებლობა ამ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე.

ჯგუფი ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

- ▶ თავის აქტივებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივ აქტივებში;
- ▶ თავის ვალდებულებებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად აღიარებულ ვალდებულებებში;
- ▶ თავის ამონაგებს, ან წილს ერთობლივ ამონაგებში;
- ▶ თავის ხარჯებს, მათ შორის თავის წილს ერთობლივად გაწეულ ხარჯებში.

ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებული აქტივები, ვალდებულებები, ამონაგები და ხარჯები აღირიცხება ამ კონკრეტული აქტივების, ვალდებულებების, ამონაგების ხარჯებისთვის განკუთვნილი შესაფერისი სტანდარტით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი: ჯგუფი რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტამდე ნ მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელ დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა: ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დამველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები: ჯგუფი შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას რეალური ღირებულებით. ჯგუფი განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არა დაკავშირებულ მხარეებთან.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება: საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში ან დროის გარკვეულ მომენტში. ჯგუფი ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის ჯგუფი საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს შედეგების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

5. შემოსავალი

შემოსავალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია

შემდეგი სახით:

	2022	2021
შემოსავალი მშენებლობიდან	31,632,422	29,303,155
შემოსავალი იჯარიდან	168,354	362,516
შემოსავალი რემონტებიდან	20,070	78,678
შემოსავალი ვაჭრობიდან	1,822	108,280
შემოსავალი გაზიფიცირებიდან	-	118,312
სულ შემოსავალი	31,822,668	29,970,941

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის

წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
მასალის ხარჯი	16,963,062	23,361,883
შრომის ანაზღაურება	2,048,450	311,962
მომსახურების ხარჯი	1,885,117	15,031
ცვეთა და ამორტიზაცია	291,650	160,928
სულ სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	21,188,279	23,849,804

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	389,175	500,338
გაუფასურების რეზერვის ხარჯო/(აღდგენა), წმინდა	1,939,076	190,403
ცვეთა და ამორტიზაცია	211,278	103,720
იჯარის ხარჯი	126,675	42,193
კომუნალური ხარჯი	180,754	109,662
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	289,022	226,137
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,135,980	1,172,453

8. მიწოდების ხარჯები

	2022	2021
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	590,828	-
რეკლამის მომსახურების ხარჯი	456,516	183,777
მიწოდების სხვა ხარჯი	833,285	-
სულ მიწოდების ხარჯები	1,880,629	183,777

9. მოგების გადასახადი

ჯგუფის მოგების გადასახადი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის შეადგენს ნულ ლარს.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2024 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახადელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შემოღწილი ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის აღჭურვი ლობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
თვითღირებულება							
1 იანვარი 2021	1,254,466	603,795	236,699	60,075	202,256	802,822	3,160,113
შემენა	1,760,054	9,051	39,080	101,848	63,066	-	1,973,099
გასვლა	-	-	(8,716)	-	-	-	(8,716)
31 დეკემბერი 2021	3,014,520	612,846	267,063	161,923	265,322	802,822	5,124,496
შემენა	14,777	326,689	632,576	8,765	26,991	-	1,009,798
გასვლა	-	-	(10,957)	-	-	-	(10,957)
31 დეკემბერი 2022	3,029,297	939,535	888,682	170,688	292,313	802,822	6,123,337
დაგროვილი ცვეთა							
1 იანვარი 2021	(128,250)	(146,978)	(61,838)	(15,109)	(49,861)	(240,708)	(642,744)
ცვეთის დარიცხვა	(57,416)	(37,783)	(20,413)	(20,168)	(46,146)	(83,549)	(265,475)
ჩამოწერა	-	-	3,417	-	-	-	3,417
31 დეკემბერი 2021	(185,666)	(184,761)	(78,834)	(35,277)	(96,007)	(324,257)	(904,802)
ცვეთის დარიცხვა	(145,743)	(63,978)	(121,416)	(34,108)	(55,098)	(83,549)	(503,892)
ჩამოწერა	-	-	5,200	(1)	-	-	5,199
31 დეკემბერი 2022	(331,409)	(248,739)	(195,050)	(69,386)	(151,105)	(407,806)	(1,403,495)
წმინა საბალანსო ღირებულება							
1 იანვარი 2021	1,126,216	456,817	174,861	44,966	152,395	562,114	2,517,369
31 დეკემბერი 2021	2,828,854	428,085	188,229	126,646	169,315	478,565	4,219,694
31 დეკემბერი 2022	2,697,888	690,796	693,632	101,302	141,208	395,016	4,719,842

11. მარაგები

მარაგები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ნედლეული და მასალები	5,692,740	2,267,332	1,615,518
გასაყიდი ფართები	3,943,954	2,971,037	6,949,343
დაუმთავრებელი წარმოება	-	5,259,735	15,843,170
სულ მარაგები	9,636,694	10,498,104	24,408,031

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

12. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,216,959	465,779	354,098
გაუფასურების რეზერვი	(25,345)	(25,345)	-
სულ გადახდილი ავანსები	1,191,614	440,434	354,098

13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	4,566,709	5,118,667	3,122,179
გაუფასურების რეზერვი	(2,104,134)	(165,058)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,462,575	4,953,609	3,122,179

გაუფასურების რეზერვის ცვლილება წარმოდგება შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ნაშთი წლის დასაწყისში	(165,058)	-	-
მოთხოვნის გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	(1,939,076)	(165,058)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	(2,104,134)	(165,058)	-

14. წმინდა საგადასახადო აქტივი

ჯგუფს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია წმინდა საგადასახადო აქტივი 680,733 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად შედგება დღგ-ს ჩასათვლელი თანხებისგან. (2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო აქტივი განისაზღვრა 111,529 და 3,157,852 ლარის ოდენობით).

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

15. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022, 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ფული ბანკში	393,864	2,604,898	1,658,208
ფული სალაროში	-	42	68
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	393,864	2,604,940	1,658,276

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარისკო.

16. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 540,261 ლარის, 221,179 ლარის და 216,179 ლარის შესაბამისად. ჯგუფის 100% წილის მფლობელია თამაზ ბალაძე.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 564,074 ლარის ოდენობით (2021 წელი 849,785 ლარი).

ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება საანგარიშგებო პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

17. საკონტრაქტო ვალდებულება

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებულ წინასწარ ჩარიცხულ თანხებს, რომლებიც შესრულებების მიხედვით გაიქვითება შესაბამისი სამშენებლო კონტრაქტის დასრულებისას. მიღებული ავანსები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 4,468,172 ლარს, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით - 8,320,988 და 21,653,258 ლარს შესაბამისად.

18. სესხები

სესხები 2022, 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	5,533,033	11,684,397	15,637,810
არაფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	228,720	538,480	511,800
სულ სესხები	5,761,753	12,222,877	16,149,610

2022 წელს ჯგუფის ფინანსურმა ხარჯმა შეადგინა 321,314 ლარი (2021 წელს: 339,105 ლარი).

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022, 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები	1,274,691	1,119,032	210,226
სხვა ვალდებულებები	12,280	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,286,971	1,119,032	210,226

20. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც ჯგუფი საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და ჯგუფის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

21. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით, რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულების ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილი ჯგუფის ის ფინანსური აქტივები, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკთან:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,462,575	4,953,609	3,122,179
ფული და ფულადი ეკვივალენტები	393,864	2,604,940	1,658,276
სულ საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ფინანსური აქტივები	2,856,439	7,558,549	4,780,455

საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა-სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებების მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიკური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია. ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფს აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად ჯგუფის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის დონეზე მართვით. ქვემოთ მოცემულია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

31 დეკემბერი 2022	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	2,191,668	(5,749,388)	(3,557,720)
სულ	2,191,668	(5,749,388)	(3,557,720)

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი 2021	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	2,177,610	(11,994,157)	(9,816,546)
სულ	2,177,610	(11,994,157)	(9,816,546)

1 იანვარი 2021	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
აშშ დოლარი	1,899,837	(15,965,470)	(14,065,633)
სულ	1,899,837	(15,965,470)	(14,065,633)

ლარის გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ თითოეული წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გავლენა ექნებოდა მოგება/ზარალზე ქვემოთ მოცემული ღირებულებით:

	გავლენა მოგება-ზარალზე	
	2022	2021
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(355,772)	(981,655)
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	355,772	981,655
ევროს 10%-ით გამყარება	-	-
ევროს 10%-ით გაუფასურება	-	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფი არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, რადგანაც ჯგუფის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფიქსირებული განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. ჯგუფს აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის ვალდებულებები 2022, 2021 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები, რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული ნაშთებისგან, რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 ლი იანვრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	393,864	-	393,864
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,462,575	-	2,462,575
სულ ფინანსური აქტივები	2,856,439	-	2,856,439
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,286,971)	-	(1,286,971)
სესხები	(490,377)	(5,271,376)	(5,761,753)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,777,348)	(5,271,376)	(7,048,724)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	1,079,091	(5,271,376)	(4,192,285)

31 დეკემბერი 2021	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,604,940	-	2,604,940
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,953,609	-	4,953,609
სულ ფინანსური აქტივები	7,558,549	-	7,558,549
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,119,032)	-	(1,119,032)
სესხები	(4,759,874)	(7,463,003)	(12,222,877)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(5,878,906)	(7,463,003)	(13,341,909)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	1,679,643	(7,463,003)	(5,783,360)

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

1 იანვარი 2021	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,658,276	-	1,658,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,122,179	-	3,122,179
სულ ფინანსური აქტივები	4,780,455	-	4,780,455
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(210,226)	-	(210,226)
სესხები	(4,994,069)	(11,155,541)	(16,149,610)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(5,204,295)	(11,155,541)	(16,359,836)
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	(423,840)	(11,155,541)	(11,579,381)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს საწარმოს;

გ) ჯგუფის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული ჯგუფი.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2022, 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

31 დეკემბერი 2022:

ფინანსური ანგარიშგების არე	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	707,205	707,205
გადახდილი ავანსები	2,393,628	2,393,628
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	396,347	396,347

31 დეკემბერი 2021:

ფინანსური ანგარიშგების არე	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	325,655	325,655
გადახდილი ავანსები	44,108	44,108
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,656	1,656
საკონტრაქტო ვალდებულება	2,894,182	2,894,182
სესხები	228,720	228,720

1 იანვარი 2021:

ფინანსური ანგარიშგების არე	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	707,205	707,205
გადახდილი ავანსები	2,393,628	2,393,628
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	396,347	396,347

შპს გუმბათი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია ქვემოთ:

2022	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სულ
შემოსავალი	3,973,381	3,973,381

2021	საწარმოები საერთო კონტროლის ქვეშ	სულ
შემოსავალი	13,671,455	13,671,455

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2022	2021
ხელფასები და სხვა სარგებელი	227,787	291,084

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება

შინაარსი

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა 2
2. კორპორაციული მართვის ანგარიში 4
3. არაფინანსური ანგარიშგება 7

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „გუმბათი ჯგუფმა“ პოზიციონირება ბაზარზე 1998 წელს დაიწყო და მშენებლობის მაღალი სტანდარტების დამსახურებით დღემდე მოწინავე ადგილს იკავებს თავის სფეროში.

„გუმბათი ჯგუფი“ არის პირველი კომპანია, რომელმაც დაიწყო დიდი მასშტაბის მშენებლობა ბათუმში. კომპანიას აშენებული აქვს 500.000 კვ.მ. კომერციული და საცხოვრებელი ფართი, ასევე 2 ოლიმპიური სტანდარტის სტადიონი.

„გუმბათი ჯგუფს“ მიღებული აქვს IV კლასის მშენებლობის ნებართვა და ISO სერტიფიკატი (9001-2015) ხარისხის მენეჯმენტის მიმართულებით.

კომპანია „გუმბათი ჯგუფი“ მომხმარებელს სთავაზობს მაღალი კლასის აპარტამენტებს, როგორც დასრულებულ, ისე მშენებარე ობიექტებში, აპარტამენტების შემდგომი მართვის მიზნით.

სამშენებლო-დეველოპერი კომპანია „გუმბათი ჯგუფი“-ს თითოეული პროექტი არის ინოვაციური და გამორჩეული კომპეტენტური შესრულებითა და შთამბეჭდავი დიზაინით. კომპანია 1998 წლიდან მოღვაწეობს საქართველოს პირველად საბინაო ბაზარზე და ამ ხნის განმავლობაში მოახერხა მნიშვნელოვანი წარმატებისთვის მიეღწია, გახდა რა ერთ-ერთი ლიდერი და გარკვეულწილად პიონერი ზოგიერთი მიმართულებით. მაგალითად, გუმბათი ჯგუფი პირველი სამშენებლო კომპანიაა, რომელიც ბათუმის ბაზარზე გავიდა. მისი წვლილი აჭარის სამშენებლო ინდუსტრიის განვითარებაში უაღრესად მნიშვნელოვანია.

კომპანიის საქმიანობის ნუსხა მხოლოდ სამშენებლო სამუშაოებით როდი შემოიფარგლება. გარდა ამისა, კომპანიაში ხდება სამშენებლო მასალების წარმოება და დიზაინის მომსახურების გაწევა.

კლიენტზე ორიენტაციის მაღალი დონე დასტურდება იმ ფაქტით, რომ კომპანია ბინის მესაკუთრეებს სთავაზობს ინდივიდუალურ პირობებს, ასევე უძრავი ქონების შეძენას გამარტივებული წესით. აღნიშნული ასევე ეხება საქართველოს არარეზიდენტ პირებს, რომლებიც ხშირად გამოთქვამენ საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე ინვესტიციების სურვილს.

გუმბათი ჯგუფი ციფრებში:

- 25 წლიანი სამუშაო გამოცდილება;
- 600,000 კვადრატული მეტრი აშენებული უძრავი ქონება;
- 300 მაღალკვალიფიციური თანამშრომელი, დიდი გამოცდილებითა და მისწრაფებით მაღალი მიზნების მისაღწევად.

სუბიექტის განვითარების გეგმები

მშენებლობა საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთი მსხვილი სექტორია. 2022 წელს მშენებლობის სექტორში ბრუნვის მოცულობამ 10 775 მლნ. ლარს გადააჭარბა და საქართველოს ეკონომიკის (მთლიანი შიდა პროდუქტის - მშპ) 8.0% შეადგინა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ პანდემიის შემდგომ პერიოდში, ისევე როგორც მანამდე, ეკონომიკაში მშენებლობის წილს ზრდის ტენდენცია აქვს.

მშენებლობის სექტორის ზრდას ხელს უწყობდა ამ სექტორში მოზიდული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებიც. აღნიშნულ სექტორში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები მნიშვნელოვნად 2016 - 2018 წლებში გაიზარდა, წელიწადში საშუალოდ 175 მილიონი აშშ დოლარის ინვესტიცია შემოდიოდა. გაიზარდა მშენებლობაში განხორციელებული ინვესტიციების წილი მთლიან ინვესტიციებში, რაც 2016-2018 წლებში მთლიანი ინვესტიციების საშუალოდ 13 - 14% - ს შეადგენდა. 2019 წელს აღინიშნებოდა ინვესტიციების მკვეთრი კლება, თუმცა 2020 წლიდან მაჩვენებელი კვლავ ზრდის ტენდენციით ხასიათდება.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არსებული ტენდენციების და საერთაშორისო გამოცდილების გათვალისწინებით, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) მიერ მომზადდა სექტორების შეფასების დოკუმენტი, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით პრიორიტეტული სექტორების იდენტიფიცირება. სექტორების შეფასებისას გამოყენებული იყო ორი მთავარი ფაქტორი - მიმზიდველობა (desirability) და მიზანშეწონილობა (feasibility). მიმზიდველობა გულისხმობს მოცემულ სექტორში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების პოტენციურ მნიშვნელობას საქართველოს განვითარების მიზნების გათვალისწინებით. მიზანშეწონილობა გულისხმობს პოტენციური ინვესტორი კომპანიისთვის სექტორში არსებული საინვესტიციო შეთავაზების მიმზიდველობას. ანალიზის შედეგად განისაზღვრა პრიორიტეტული სექტორები, რომელთა შორისაც მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია სასტუმროების ინდუსტრიასა და ტურიზმთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. ამასთან, საქართველოში ვიზიტორების რაოდენობის მნიშვნელოვანი ზრდის ფონზე, ყოველწლიურად იზრდება მოთხოვნა ტურისტულ ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, სასტუმროების ინდუსტრია იზრდება და ვითარდება დინამიურად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ჯგუფი აქტიურად ცდილობს სამშენებლო პროექტების განხორციელებას საქართველოს ტურისტულად აქტიურ - შავი ზღვისპირეთის და მთიანი კურორტების რეგიონებში.

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ისევე როგორც ეკონომიკის ყველა სექტორი, სამშენებლო სექტორიც ხასიათდება გარკვეული ტენდენციებით. კომანია მაქსიმალურად ცდილობს გაითვალისწინოს სფეროში არსებული თანამედროვე ტენდენციები, რითაც უზრუნველყოფს ბაზარზე მოთხოვნი პროდუქტებისა და მომსახურებების შექმნას. სამშენებლო სფეროში არსებული ტენდენციებიდან აღსანიშნავია მოთხოვნის ზრდა ისეთ პროდუქტზე, რომელშიც მაქსიმალურად არის გათვალისწინებული ტექნოლოგიური მიღწევები, როგორც ეკოლოგიური, ასევე ენერგოეფექტური მასალების გამოყენების მიმართულებით. ჯგუფი თანამშრომლობს აღნიშნული მიმართულებების მოწინავე კომპანიებთან და სპეციალისტებთან, რაც ხარისხიანი და მოთხოვნი პროდუქტების შექმნის წინაპირობაა.

აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს ჯგუფმა დაასრულა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი-კომერციული) ტიპის კომპლექსი ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე. პროექტის უნიკალური არქიტექტურა აერთიანებს 3 საცხოვრებელ კორპუსს და თანამედროვე ბიზნეს ცენტრს. კომპლექსი გამოირჩევა მშენებლობის მაღალი სტანდარტით, ენერგოეფექტური და კლიმატზე ადაპტირებული ფასადით, მთისა და ზღვის პანორამული ხედებით.

აქვე, უნდა აღინიშნოს, რომ 2020 წლის დეკემბერში კომპანიამ შეიძინა შპს „ვეენტუსი“-ს 88%-იანი წილი. აღნიშნული კომპანია ფლობს უძრავ ქონებას - მიწის ნაკვეთს და შენობას ქ. ბათუმის ბულვარის ტერიტორიაზე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლში. აღნიშნულ შენობას აქვს ისტორიული ძეგლის სტატუსი და წარმოადგენს ქ. ბათუმის ერთ-ერთ ტურისტულ ღირსშესანიშნაობას. კომპანია გეგმავს მნიშვნელოვანი ინვესტიციების განხორციელებას ერთი მხრივ ძეგლის სტატუსის შენარჩუნების, მისი რეაბილიტაციის მიმართულებით, ხოლო მეორეს მხრივ ტურისტებისათვის მიმზიდველი გარემოს შესაქმნელად. იგეგმება კვების ობიექტის, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეების მოწყობა. სამუშაოები შესრულდება მაღალი სტანდარტებითა და უახლესი ტექნოლოგიების გამოყენებით, რაც უნიკალური ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საშუალებას მოგვცემს შევქმნათ მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრი როგორც ადგილობრივი დამსვენებლებისათვის, ასევე უცხოელი ტურისტებისათვის. ტერიტორიაზე მოეწყობა „გუმბათი ჯგუფი“-ს სარეკლამო სივრცეები, რაც ხელს შეუწყობს კომპანიის ცნობადობის კიდევ უფრო ამაღლებასა და პროექტებით დაინტერესებას.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით ჯგუფი არ ფლობს ფილიალებს, თუმცა საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, ჯგუფი ცდილობს განავითაროს ინფრასტრუქტურული ქსელი რეგიონების მასშტაბით. პროექტების ეფექტურად მართვის მიზნით, ჩვენ ვცდილობთ სასაწყობე მეურნეობების და სპეც-ტექნიკის ბაზების ქსელის განვითარებას რეგიონების მიხედვით იმისათვის, რომ მოხდეს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებული დანახარჯების შემცირება და დროის ეკონომია. ტერიტორიულად განცალკევებული სტრუქტურული ერთეულების უფრო მეტი დამოუკიდებლობისა და ფუნქციურად დატვირთვის ხარჯზე, ჯგუფი გეგმავს ფილიალების შექმნას.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი აცნობიერებს, რომ ინოვაცია, რომელიც დაკავშირებულია კონკურენტუნარიანობის ამაღლებასთან, მწარმოებლურობის ზრდასთან და რესურსების დაზოგვასთან, წარმოადგენს სასიცოცხლო ძალას ეკონომიკური ზრდისთვის. ეს ძალა, დამოკიდებულია იმ ცოდნის შექმნის, დაგროვების და გავრცელება/დანერგვის პროცესთან, რომლებიც ხშირად არიან მჭიდრო თანამშრომლობაში საჯარო თუ კერძო კვლევით დაწესებულებებთან (კვლევითი ცენტრები და უნივერსიტეტები). სწორედ ამიტომ, მოცემულ ეტაპზე, ჯგუფი უზრუნველყოფს დასაქმებული სპეციალისტებისათვის აღნიშნული დაწესებულებების მიერ გამოქვეყნებულ სამეცნიერო შრომებთან, ტექნოლოგიურ სიახლეებთან მუდმივ წვდომას, რაც, უახლოეს მომავალში, უნდა გახდეს, საკუთარი კვლევითი პოტენციალის განვითარების წინაპირობა. ვინაიდან, ტექნოლოგიური ინოვაციების დანერგვა ყველაზე მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია პროექტების მონიტორინგის, შეფასებისა და სამუშაოს ხარჯთაღრიცხვის საკითხებში, კვლევითი სამუშაოების წარმართვასაც სწორედ აღნიშნული მიმართულებებით ვგეგმავთ. ამისათვის, ჯგუფის საქმიანობის პროცესში ვცდილობთ აქტიურად დავნერგოთ ისეთი ტექნოლოგიური სიახლეები, როგორებიცაა: დრონები, ავტონომიური სამშენებლო ტექნიკა, დამატებითი და ვირტუალური რეალობის ხელსაწყოები და 3D ბეტონის პრინტერები.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოში ენერგოეფექტურობის პრინციპების დამკვიდრებას და გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას მშენებლობაში, უფრო და უფრო მეტი ყურადღება ექცევა. ამ მიმართულებით არაერთი ნაბიჯი გადაიდგა, მათ შორის კანონმდებლობის კუთხით, რაც სამშენებლო სექტორს ახალი გამოწვევებისა და რეგულაციების წინაშე აყენებს. ამიტომ, გარდა უშუალოდ მშენებლობის პროცესში გამოყენებული მოწინავე ინოვაციური ტექნოლოგიებისა, რაც უმნიშვნელოვანესია დროისა და ფიზიკური შრომის ხარჯების შესამცირებლად, ჯგუფი დიდ ყურადღებას უთმობს შენობების და კონსტრუქციების ენერგოეფექტურობის გაზრდის და გარემოს დაცვითი ღონისძიებების მიმართულებით არსებულ ტენდენციებს.

დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის შემოსავლები 2022 საანგარიშო წლის მიხედვით შეადგენს 31 814 ათას ლარს, იმავე მაჩვენებელმა 2021 წელს შეადგენდა 29,979 ათას ლარი. შემოსავლების 6 %-ით ანუ 1 835 ათასი ლარით ზრდა 2021 წელთან შედარებით. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებულმა პირდაპირმა ხარჯებმა 2022 და 2021 წლის დასრულებისათვის შეადგინა 21,188 ათას და 23,850 ათას ლარს, ანუ 11%-ით (2,662 ათასი ლარით) შემცირება 2021 წელთან მიმართებაში. რის შედეგადაც ჯგუფის საერთო მოგების მარჟა გაიზარდა 33%-მდე (2021 წელი - 20%). 2022 წლის დასრულებისათვის ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებები შემცირდა 7,954 ათასი ლარით 2021 წელთან მიმართებაში, რომლიდანაც სესხები და საკონტრაქტო ვალდებულებები შემცირდა 6,461 ათასი ლარისა და 3,853 ათასი ლარის შესაბამისად, რამაც მიმდინარე კოეფიციენტი გაზარდა 1.72-მდე (2021 წელი 0,31)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

ჯგუფი აცნობიერებს გამართული კორპორაციული მართვის სისტემის მნიშვნელობასა და უპირატესობებს. ჯგუფი დიდი ძალისხმევით ცდილობს შექმნას კორპორაციული მართვის ისეთი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს ინვესტიორებისა და დამატებითი კაპიტალის მოზიდვას, სტრატეგიული გადაწყვეტილებების მიღების ეფექტურობის ამაღლებას, მომავალ აქციონერებსა და მმართველობით ორგანოებს შორის ურთიერთობების ეფექტურობის ამაღლებას, ჯგუფზე ეფექტური ზედამხედველობის განხორციელებას და შიდა კონტროლის ეფექტურობის ამაღლებას, კორპორაციული კონფლიქტების თავიდან აცილებას და მომავალ აქციონერთა უფლებების დაცვას, ჯგუფის ეფექტურ ზრდას და პიოზიტიურ იმიჯს ბაზარზე. ამასთან, ძლიერი კორპორაციული მართვის ინსტიტუტის ჩამოყალიბებით, ჯგუფი უზრუნველყოფს კორუფციის დაძლევისა და გამჭვირვალე ბიზნესის განვითარებას. ჯგუფის უმაღლესი მმართველი ორგანო პარტნიორთა საერთო კრებაა (შემდგომში „საერთო კრება“). ჯგუფი გენერალური დირექტორი (შემდგომში „გენერალური დირექტორი“), რომელიც პასუხისმგებელია ყოველდღიურ ოპერაციებზე და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება აქვს, ინიშნება საერთო კრების მიერ.

ჯგუფი საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ ჯგუფის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს, როგორც რიგგარეშე კრება, გენერალური დირექტორის ან პარტნიორის მოთხოვნით. ჯგუფის წესდების შესაბამისად ჯგუფის ყოველდღიური მართვა და წარმომადგენლობა ეკისრება გენერალურ დირექტორს. გენერალური დირექტორი ჯგუფის საქმიანობას უძღვება ჯგუფის წესდების დებულებებისა და მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ჯგუფის კორპორაციული მართვის სისტემა მაქსიმალურად მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა: სამართლიანობა, ანგარიშვალდებულება, პასუხისმგებლობა და გამჭვირვალობა.

ჯგუფი აღიარებს კორპორაციული მართვის ჯანსაღი პრაქტიკის წარმოების მნიშვნელობას და მხარს უჭერს კორპორაციული მართვის მაღალ სტანდარტებს. ჯგუფის გენერალური დირექტორი ხელმძღვანელობს ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს ჯგუფის პარტნიორებს, აცნობებს ჯგუფის მიზნების შესრულების შესახებ ყველა დაინტერესებულ პირს, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარუდგენს საერთო კრებაზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: ჯგუფის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, ჯგუფის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია პარტნიორების მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

ჯგუფი ცდილობს ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო, თანამედროვე პრაქტიკის დამკვიდრებას, მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში. შესაბამისად, ჯგუფი მოქმედებს სამართლიანად მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. ჯგუფი ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან, შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. ჯგუფის მიზანია კორპორაციული მართვის მძლავრი სისტემის დანერგვით უზრუნველყოს ეკონომიკურ, სოციალურ, ინდივიდუალურ და კომუნალურ მიზნებს შორის ბალანსი და მაქსიმალურად დაიცვას ფიზიკური პირების, კორპორაციებისა და საზოგადოების ინტერესები და უფლებები.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფი ცდილობს დანერგოს რისკის მართვის კულტურა საქმიანობის ყველა დონეზე. ჯგუფში სისტემატიურად ხდება ინფორმაციის შეგროვება და მონაცემთა დამუშავება, რათა მოხდეს რისკების იდენტიფიცირება, მართვა, უარყოფითი ეფექტის მინიმიზაცია. პოტენციური რისკები, რომლებიც ჯგუფის საქმიანობაში შეიძლება ჩაითვალოს არსებითად, შემდეგია: სავალუტო რისკი, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული პროცედურების გართულების რისკი, დებიტორული დავალიანების ზრდის რისკი, პანდემიით გამოწვეული რეგულაციები გამკაცრების რისკი.

სავალუტო რისკი - ჯგუფი ყოველდღიურ საქმიანობაში იყენებს როგორც ფინანსური ინსტიტუტების რესურსს უცხოურ ვალუტაში, ასევე საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, დიდი მოცულობით ახორციელებს უცხოური მასალების იმპორტსა და ადგილობრივ ბაზარზე შეძენას. შესაბამისად, ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ეფექტი მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებზე. ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედების შემცირების მიზნით, ჯგუფი მიტიგაციის საყოველთაოდ მიღებულ საშუალებებთან ერთად, დიდ ყურადღებას უთმობს საერთაშორისო ბაზრების ათვისებას, რაც ჯგუფში უცხოური ვალუტის შემოძენების წყაროა. ასევე, ჯგუფი მაქსიმალურად ცდილობს, ადგილობრივი ნედლეულის გამოყენებას, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე სამშენებლო მასალების წარმოებაში.

მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული პროცედურების გართულების რისკი - აღნიშნული საკითხი გამოირჩევა თავისი მნიშვნელობითა და თავისებურებით, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ მოითხოვს როგორც კონკრეტული სპეციალობის კვალიფიციურ კადრს, ასევე საჭიროებს შესაბამის სამთავრობო უწყებებთან კომუნიკაციის, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ადმინისტრაციული წარმოების პრაქტიკის და გამოცდილების არსებობას. ჯგუფში დიდი ყურადღება ექცევა, როგორც ზემოაღნიშნულ სფეროში გამოცდილი, ასევე ახალგაზრდა, ენთუზიაზმით სავსე კადრების დასაქმებას. ჯგუფი ზრუნავს ისეთი გარემოს შექმნაზე, რაც უზრუნველყოფს როგორც კადრების კვალიფიკაციის დონის ამაღლებას, საკანონმდებლო სიახლეების ოპერატიულ რეჟიმში გაცნობასა და დამუშავებას, ისე განვითარებული ქვეყნების გამოცდილების შესწავლას და სამომავლო ტენდენციებზე გათვლას. აღნიშნული მიდგომა იძლევა საშუალებას ოპერატიულად მოხდეს სახელმწიფო უწყებებთან სანებართვო საკითხებთან დაკავშირებული პროცედურების გავლა და პროექტის რენტაბელობის გაანგარიშებისათვის საჭირო ღონისძიებების დაწყება.

დებიტორული დავალიანების ზრდის რისკი - ჯგუფის დებიტორებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები, რომლებიც იძენენ ჯგუფი მიერ აშენებულ/მშენებარე ფართებს და დამკვეთი იურიდიული პირები, რომლებიც სარგებლობენ ჩვენი ჯგუფის სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურებით. ჯგუფში ფუნქციონირებს სპეციალური სამსახური, რომელიც აკონტროლებს ფიზიკური პირების მიერ თანხების დაფარვის პროცესს (გრაფიკს). ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვალისწინებს ისეთ პირობებს, რომელიც მაქსიმალურად არის მორგებული მყიდველის შესაძლებლობებზე, თუმცა იგი ასევე მოიცავს ისეთ პირობებსაც, რომელიც მაქსიმალურად აზღვევს მყიდველის მიერ სახელშეკრულებო თანხის გადაუხდელობით გამოწვეულ რისკს.

რაც შეეხება იურიდიულ პირებს, რომლებიც სარგებლობენ ჯგუფის სამშენებლო მომსახურებით, ამ შემთხვევაშიც ჯგუფი ურთიერთობას არეგულირებს საწყის ეტაპზე გამართული სამართლებრივი დოკუმენტებით, ხელშეკრულებებით, რომლებიც ითვალისწინებენ ისეთ სამართლებრივ ბერკეტებსა და მექანიზმებს (მაგ. გადახდის საავანსო სისტემას, საბანკო გარანტიას), რაც უზრუნველყოფს შესრულებული სამუშაოს ღირებულების გადაუხდელობის რისკის მინიმიზაციას.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

პანდემიით გამოწვეული რეგულაციების გამკაცრების რისკი - 2020 წელს ახალი კორონავირუსით გამოწვეულმა პანდემიამ დაგვანახა, რომ რისკებს შორის, რომლებიც საყოველთაოდ არის აღიარებული, არანაკლებ მნიშვნელოვანი რისკი, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის არა მხოლოდ მშენებლობის სფეროს განვითარებას, არამედ მთლიანად ქვეყნის ეკონომიკურ წინსვლას, არის ის რეგულაციები და შეზღუდვები, რაც შესაძლოა პანდემიის პროცესის სამართავად იქნეს გამოყენებული. ამ მხრივ აღსანიშნავია ჩვენი ქვეყნის შესაბამისი უწყებების მიდგომა, რომლის თანახმადაც, მიუხედავად ეკონომიკის მთელი რიგი დარგების ფუნქციონირების შეზღუდვისა, სამშენებლო სექტორს აღნიშნული შეზღუდვები მინიმალურად შეეხო. სახელმწიფო კარგად აცნობიერებს სამშენებლო დარგის სტრატეგიულ მნიშვნელობას და პანდემიის პირობებში ატარებს მთელ რიგ ღონისძიებებს დარგის სტიმულირებისათვის, რომელთა შორისაც აღსანიშნავია იპოთეკური სესხების სახელმწიფო სუბსიდირების პროგრამა. ამასთან, თავის მხრივ, ჯგუფი აქტიურად ნერგავს და ახორციელებს სანიტარულ-ჰიგიენურ პროცედურებს, როგორც ოფისებში, ასევე სამშენებლო ობიექტებზე და ზედმიწევნით იცავს სახელმწიფოს მიერ დაწესებულ რეგულაციებს, რაც მინიმუმამდე ამცირებს თანამშრომლებსა თუ მომხმარებლებში ვირუსით ინფიცირების რისკს. ამდენად, ვფიქრობთ, ზემოაღნიშნული და კიდევ სხვა ღონისძიებების ერთობლიობა, მინიმუმამდე დაიყვანს პანდემიით გამოწვეულ მავნე ზემოქმედებას სამშენებლო სექტორზე.

რისკის მართვა

საერთო კრება და აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვის სისტემები ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. ჯგუფი ცდილობს შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმის დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს რისკების მინიმალურ დონემდე შემცირებას. ჩვენ ვიყენებთ შიდა კონტროლის ისეთ პროცესებს, რომლებიც მიზნად ისახავს მაქსიმალური შედეგის მიღწევას ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით როგორიცაა:

- ოპერაციების ეფექტურობა და ეფექტიანობა;
- ჯგუფის აქტივებისა და მონაცემების დაცვა;
- ფინანსური და სხვა ანგარიშგებების სანდოობა;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების გამოვლენა და პრევენცია;
- რისკების მხედველობაში მიღება და მათი მართვა;
- ჯგუფის მიერ შემოღებული პრაქტიკისა და ეთიკური ნორმების შესაბამისობა კოდექსთან;
- ჯგუფის საქმიანობის შესაბამისობა კანონმდებლობასთან;
- ბიზნესის მდგრადობის მხარდაჭერა უსაფრთხო პირობებში.

მოცემულ ეტაპზე შიდა კონტროლის პროცესების მართვა ხდება ჯგუფის ცალკეული სტრუქტურული ერთეულის შესაბამისი პასუხისმგებელი პირის ჩართულობით. ჯგუფის თითოეულ რგოლში კვალიფიციური კადრის დასაქმებით, ჩვენ ვცდილობთ სამეურნეო საქმიანობის ეფექტურად წარმართვის მიზნით აუცილებელი მონაცემების დამუშავებას და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის ინფორმაციის ოპერატიულ გაცვლას. აღნიშნულ პროცესში ჯგუფი ინტენსურად იყენებს და ნერგავს სხვადასხვა ტექნოლოგიებსა და პროგრამულ საშუალებებს. ჯგუფის საქმიანობის შეფასება და ანალიზი ხდება ყოველთვიურად, რისთვისაც შესაბამისი სპეციალისტების მიერ ხდება სპეციალური გაანგარიშებების შედგენა. წარმოდგენილი გაანგარიშებების განხილვა ხდება ფინანსური დირექტორისა და გენერალური დირექტორის მიერ, რომელიც ღებულობს შესაბამის მმართველობით გადაწყვეტილებებს. სამომავლოდ, ჯგუფი გეგმავს შიდა აუდიტის განყოფილების შექმნას, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება ჯგუფი ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მონიტორინგსა და აუდიტზე, რათა უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

მომსახურება, რომელიც შექმნილია ჯგუფის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით. აღნიშნული განყოფილება მაქსიმალურად დამოუკიდებელი იქნება აღმასრულებელი ხელმძღვანელობისაგან და იგი ანგარიშვალდებული იქნება ჯგუფის საეთო კრების მიმართ.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

ჯგუფი მისი საქმიანობის სპეციფიკის მიუხედავად, მაქსიმალურად ცდილობს არათუ მინიმუმამდე დაიყვანოს გარემოზე მავნე ზემოქმედებით მიღებული შედეგები, არამედ პირიქით, თითოეული პროექტის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება დაუთმოს გარემოს დაცვის და გაუმჯობესების კუთხით გასაწევი სამუშაოების შესრულებას. თითოეული პროექტის მიმდინარეობისას ჯგუფი დიდ ყურადღებას უთმობს ისეთი საკითხების მოგვარებას, როგორებიცაა:

- გარემოს დაბინძურების პრევენცია და კონტროლი;
- ენერგიის მოხმარებით გამოწვეული ზემოქმედება გარემოზე;
- პირდაპირი და არაპირდაპირი ემისიები ატმოსფეროში;
- ბუნებრივი რესურსების გამოყენება და დაცვა;
- ნარჩენების მართვა;

ჯგუფი საქმიანობის პროცესს გეგმავს იმდაგვარად, რომ მაქსიმალურად უზრუნველყოს გარემოს დაბინძურების პრევენცია და კონტროლი. თითოეულ პროექტზე ჯგუფი გამოყოფს შესაბამის რესურსს, რათა შემუშავდეს არა მხოლოდ გარემოს დაცვისათვის საჭირო ღონისძიებების გეგმა, რომლის დაცვაც პროექტის მიმდინარეობისას უზრუნველყოფს გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას, ბუნებრივი რესურსების გამოყენების ოპტიმიზაციას, ნარჩენების მართვას, არამედ ადგენს და ახორციელებს დენდროლოგიურ პროექტებს. ჯგუფი გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხების ოპტიმიზაციას უზრუნველყოფს კვალიფიციური კადრების ჩართულობით და ასევე, ჯგუფის საკუთრებაში არსებული თანამედროვე სამშენებლო ტექნიკით, რომელიც თავის მხრივ ახდენს გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას და ენერგიის (ენერგომატარებლების) მოხმარების ეკონომიას. ჯგუფი იყენებს მოწინავე ტექნოლოგიებს და თანამედროვე მასალებს, რაც უზრუნველყოფს გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხების ეფექტურად გადაწყვეტას.

სოციალური და დასაქმების საკითხები

ჯგუფი ცდილობს ყოველდღიურ საქმიანობაში დანერგოს შრომის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ მიღებული კონვენციების ძირითადი პრინციპები. არსებობს მოსაზრებები, რომ შრომის საერთაშორისო ნორმები დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დანახარჯებთან, რაც თითქოსდა იწვევს ეკონომიკური განვითარების შეფერხებას. მიუხედავად ამისა, სამეცნიერო კვლევების სულ უფრო მზარდი რაოდენობა მიუთითებს, რომ ხშირია შემთხვევები, როდესაც შრომის საერთაშორისო ნორმების დაცვის ფონზე უმჯობესდება პროდუქტიულობა და ეკონომიკური მაჩვენებლები. ჯგუფი აცნობიერებს, რომ შრომის ანაზღაურებისა და სამუშაო დროის უფრო მაღალი სტანდარტებითა და თანასწორუფლებიანობის პატივისცემით შესაძლებელია მივიღოთ უკეთესი კვალიფიკაციის მქონე და საკუთარი სამუშაოთი უფრო მეტად კმაყოფილი კადრები და მათი ნაკლები დენადობა. ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს სამშენებლო სფეროში შრომის უსაფრთხოებისა და ჰიგიენის საერთაშორისოდ აღიარებული ნორმების დაცვას. ჩვენ სისტემატიურად ვატარებთ პროფილაქტიკურ და დაცვით ღონისძიებებს, რომლებიც ეხება სამუშაო ადგილების, მანქანა-დანადგარებისა და აღჭურვილობის გამოყენების, სიმაღლეზე შესრულებული სამუშაოების

3. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

უსაფრთხოებას. სწორედ ამიტომ, ჩვენ ვცდილობთ პროფესიულ განათლებაში ინვესტირებით, უსაფრთხოების და ჰიგიენის მაღალი სტანდარტების დაცვით, ჯგუფში შევქმნათ კვალიფიციური კადრების დასაქმებისათვის მაქსიმალურად მიმზიდველი გარემო.

ლ. ბალაძე
დირექტორი

შპს „გუმბათი ჯგუფი“
2 ოქტომბერი 2023 წ.

საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება გუმბათი ჯგუფის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“, აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის 30 დეკემბერს ჯგუფმა შეიძინა შპს „EVENTUS“-ის 88% წილი. 2020 წლის 30 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა შპს „EVENTUS“-ის წმინდა აქტივების ღირებულების შეფასება, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულების და შეძენილი წმინდა აქტივების რეალური ღირებულების შემოწმება. ასევე ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების კორექტირება.

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 26 ივლისს და შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ დავესწარიტ 5,692,740 ლარისა და 7,527,067 ლარის ნედლეულისა და დაუმთავრებელი წარმოების ინვენტარიზაციას, ჩვენ ვერც ალტერნატიული საშუალებებით შევძელით რწმუნების მიღება ხსენებული მარაგების რაოდენობის შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვინაიდან მარაგების ნაშთი ფინანსური შედეგების განსასაზღვრის მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა 2022 და 2021 დასრულები წლის ფინანსური მდგომარეობისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებებში კორექტირებების შეტანა.

სხვა ინფორმაცია - ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებითად თანხვედნილი და მარეგულირებელი

ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები ზედამხედველობენ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

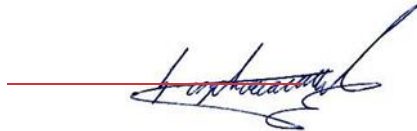
მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2022 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

კახაბერ თეთრუაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-558216)



შპს "ალგი აუდიტი"-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

2 ოქტომბერი 2023

შპს გუმბათი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს („საწარმო“) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს.

ლაშა ბაღაძე

დირექტორი

2023 წლის 2 ოქტომბერი



შპს გუმბათი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5	31,822,668	29,970,941
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(21,188,278)	(23,849,804)
საერთო მოგება		10,634,390	6,121,137
მიწოდების ხარჯები	7	(1,880,629)	(183,777)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(3,135,980)	(1,172,453)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან		1,208,484	770,138
საპროცენტო ხარჯი, წმინდა		(321,314)	(339,327)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		(43,528)	(240,190)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადებამდე		6,461,423	4,955,528
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(87,318)	(150,041)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		6,374,105	4,805,487
პერიოდის მოგება/(ზარალი) განეკუთვნება:			
საწარმოს მფლობელებს		6,374,453	4,806,006
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		(348)	(519)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		6,374,105	4,805,487

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი **ლევან ზაღარე**

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ძირითადი საშუალებები		4,719,842	4,219,694	2,517,369
გუდვილი	10	3,233,340	3,233,340	3,233,340
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,953,182	7,453,034	5,750,709
მარაგები	11	9,636,694	10,498,104	24,408,031
საგადასახადო აქტივი, წმინდა	14	680,733	111,529	3,157,852
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	2,462,575	4,953,609	3,122,179
გადახდილი ავანსები	12	1,191,614	440,434	354,098
ფული და ფულადი ეკვივალენტები	15	393,864	2,604,940	1,658,276
სულ მიმდინარე აქტივები		14,365,480	18,608,616	32,700,436
სულ აქტივები		22,318,662	26,061,650	38,451,145
საწესდებო კაპიტალი	16	540,261	221,179	216,179
გაუნაწილებელი მოგება		9,988,472	4,178,093	221,872
არამაკონტროლებელი წილი		273,033	(519)	-
სულ კაპიტალი		10,801,766	4,398,753	438,051
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	18	5,271,376	7,463,003	11,155,541
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,271,376	7,463,003	11,155,541
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები	18	490,377	4,759,874	4,994,069
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	1,286,971	1,119,032	210,226
საკონტრაქტო ვალდებულება	17	4,468,172	8,320,988	21,653,258
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		6,245,520	14,199,894	26,857,553
სულ ვალდებულებები		11,516,896	21,662,897	38,013,094
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		22,318,662	26,061,650	38,451,145

დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბაღაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2021	216,179	221,872	-	438,051
კაპიტალის ზრდა	65,000	-	-	65,000
კაპიტალის შემცირება	(60,000)	-	-	(60,000)
დივიდენდის გადახდა	-	(849,785)	-	(849,785)
პერიოდის მოგება/ (ზარალი)	-	4,806,006	(519)	4,805,487
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	221,179	4,178,093	(519)	4,398,753
კაპიტალის ზრდა	321,410	-	273,900	595,310
კაპიტალის შემცირება	(2,328)	-	-	(2,328)
დივიდენდის გადახდა	-	(564,074)	-	(564,074)
პერიოდის მოგება/ (ზარალი)	-	6,374,453	(348)	6,374,105
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	540,261	9,988,472	273,033	10,801,766



დადასტურებული და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლევან ჯაფარიძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გუმბათი ჯგუფი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		30,531,899	18,916,666
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(23,479,360)	(10,201,253)
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(1,873,134)	(1,347,835)
ადმინისტრაციული და სხვა გაწეული ხარჯები		(372,619)	(88,511)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,806,786	7,279,067
გადახდილი პროცენტი		(706,198)	(1,127,741)
გადახდილი გადასახადები		(1,587,485)	(1,305,876)
საოპერაციო საქმიანობაში გახარჯული წმინდა ფულადი სახსრები		2,513,103	4,845,450
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შენატანი შვილობილი საწარმოს კაპიტალში		-	(15,000)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-	(15,000)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული საბანკო სესხები		-	62,065
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	16	595,310	80,000
საბანკო სესხების დაფარვა		(5,064,244)	(3,178,706)
გადახდილი დივიდენდები		(535,870)	(807,296)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	16	(2,328)	(60,000)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(5,007,132)	(3,903,937)
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება)/ზრდა		(2,494,029)	926,513
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	15	2,604,940	1,658,276
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		282,953	20,151
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		393,864	2,604,940

დადასტურებულია და ხელმოწერილია 2023 წლის 2 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლაშა ბალაძე

შენიშვნები 9-35 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „გუმბათი ჯგუფი“-ს
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება

შინაარსი

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა 2
2. კორპორაციული მართვის ანგარიში 4
3. არაფინანსური ანგარიშგება 7

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „გუმბათი ჯგუფმა“ პოზიციონირება ბაზარზე 1998 წელს დაიწყო და მშენებლობის მაღალი სტანდარტების დამსახურებით დღემდე მოწინავე ადგილს იკავებს თავის სფეროში.

„გუმბათი ჯგუფი“ არის პირველი კომპანია, რომელმაც დაიწყო დიდი მასშტაბის მშენებლობა ბათუმში. კომპანიას აშენებული აქვს 500.000 კვ.მ. კომერციული და საცხოვრებელი ფართი, ასევე 2 ოლიმპიური სტანდარტის სტადიონი.

„გუმბათი ჯგუფს“ მიღებული აქვს IV კლასის მშენებლობის ნებართვა და ISO სერტიფიკატი (9001-2015) ხარისხის მენეჯმენტის მიმართულებით.

კომპანია „გუმბათი ჯგუფი“ მომხმარებელს სთავაზობს მაღალი კლასის აპარტამენტებს, როგორც დასრულებულ, ისე მშენებარე ობიექტებში, აპარტამენტების შემდგომი მართვის მიზნით.

სამშენებლო-დეველოპერი კომპანია „გუმბათი ჯგუფი“-ს თითოეული პროექტი არის ინოვაციური და გამორჩეული კომპეტენტური შესრულებითა და შთამბეჭდავი დიზაინით. კომპანია 1998 წლიდან მოღვაწეობს საქართველოს პირველად საბინაო ბაზარზე და ამ ხნის განმავლობაში მოახერხა მნიშვნელოვანი წარმატებების მიღწევა, გახდა რა ერთ-ერთი ლიდერი და გარკვეულწილად პიონერი ზოგიერთი მიმართულებით. მაგალითად, გუმბათი ჯგუფი პირველი სამშენებლო კომპანიაა, რომელიც ბათუმის ბაზარზე გავიდა. მისი წვლილი აჭარის სამშენებლო ინდუსტრიის განვითარებაში უაღრესად მნიშვნელოვანია.

კომპანიის საქმიანობის ნუსხა მხოლოდ სამშენებლო სამუშაოებით როდი შემოიფარგლება. გარდა ამისა, კომპანიაში ხდება სამშენებლო მასალების წარმოება და დიზაინის მომსახურების გაწევა.

კლიენტზე ორიენტაციის მაღალი დონე დასტურდება იმ ფაქტით, რომ კომპანია ბინის მესაკუთრეებს სთავაზობს ინდივიდუალურ პირობებს, ასევე უძრავი ქონების შეძენას გამარტივებული წესით. აღნიშნული ასევე ეხება საქართველოს არარეზიდენტ პირებს, რომლებიც ხშირად გამოთქვამენ საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე ინვესტირების სურვილს.

გუმბათი ჯგუფი ციფრებში:

- 25 წლიანი სამუშაო გამოცდილება;
- 600,000 კვადრატული მეტრი აშენებული უძრავი ქონება;
- 300 მაღალკვალიფიციური თანამშრომელი, დიდი გამოცდილებითა და მისწრაფებით მაღალი მიზნების მისაღწევად.

სუბიექტის განვითარების გეგმები

მშენებლობა საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთი მსხვილი სექტორია. 2022 წელს მშენებლობის სექტორში ბრუნვის მოცულობამ 10 775 მლნ. ლარს გადააჭარბა და საქართველოს ეკონომიკის (მთლიანი შიდა პროდუქტის - მშპ) 8.0% შეადგინა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ პანდემიის შემდგომ პერიოდში, ისევე როგორც მანამდე, ეკონომიკაში მშენებლობის წილს ზრდის ტენდენცია აქვს.

მშენებლობის სექტორის ზრდას ხელს უწყობდა ამ სექტორში მოზიდული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებიც. აღნიშნულ სექტორში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები მნიშვნელოვნად 2016 - 2018 წლებში გაიზარდა, წელიწადში საშუალოდ 175 მილიონი აშშ დოლარის ინვესტიცია შემოდიოდა. გაიზარდა მშენებლობაში განხორციელებული ინვესტიციების წილი მთლიან ინვესტიციებში, რაც 2016-2018 წლებში მთლიანი ინვესტიციების საშუალოდ 13 - 14% - ს შეადგენდა. 2019 წელს აღინიშნებოდა ინვესტიციების მკვეთრი კლება, თუმცა 2020 წლიდან მაჩვენებელი კვლავ ზრდის ტენდენციით ხასიათდება.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არსებული ტენდენციების და საერთაშორისო გამოცდილების გათვალისწინებით, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) მიერ მომზადდა სექტორების შეფასების დოკუმენტი, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით პრიორიტეტული სექტორების იდენტიფიცირება. სექტორების შეფასებისას გამოყენებული იყო ორი მთავარი ფაქტორი - მიმზიდველობა (desirability) და მიზანშეწონილობა (feasibility). მიმზიდველობა გულისხმობს მოცემულ სექტორში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების პოტენციურ მნიშვნელობას საქართველოს განვითარების მიზნების გათვალისწინებით. მიზანშეწონილობა გულისხმობს პოტენციური ინვესტორი კომპანიისთვის სექტორში არსებული საინვესტიციო შეთავაზების მიმზიდველობას. ანალიზის შედეგად განისაზღვრა პრიორიტეტული სექტორები, რომელთა შორისაც მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია სასტუმროების ინდუსტრიასა და ტურიზმთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. ამასთან, საქართველოში ვიზიტორების რაოდენობის მნიშვნელოვანი ზრდის ფონზე, ყოველწლიურად იზრდება მოთხოვნა ტურისტულ ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, სასტუმროების ინდუსტრია იზრდება და ვითარდება დინამიურად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ჯგუფი აქტიურად ცდილობს სამშენებლო პროექტების განხორციელებას საქართველოს ტურისტულად აქტიურ - შავი ზღვისპირეთის და მთიანი კურორტების რეგიონებში.

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ისევე როგორც ეკონომიკის ყველა სექტორი, სამშენებლო სექტორიც ხასიათდება გარკვეული ტენდენციებით. კომანია მაქსიმალურად ცდილობს გაითვალისწინოს სფეროში არსებული თანამედროვე ტენდენციები, რითაც უზრუნველყოფს ბაზარზე მოთხოვნადი პროდუქტებისა და მომსახურებების შექმნას. სამშენებლო სფეროში არსებული ტენდენციებიდან აღსანიშნავია მოთხოვნის ზრდა ისეთ პროდუქტზე, რომელშიც მაქსიმალურად არის გათვალისწინებული ტექნოლოგიური მიღწევები, როგორც ეკოლოგიური, ასევე ენერგოეფექტური მასალების გამოყენების მიმართულებით. ჯგუფი თანამშრომლობს აღნიშნული მიმართულებების მოწინავე კომპანიებთან და სპეციალისტებთან, რაც ხარისხიანი და მოთხოვნადი პროდუქტების შექმნის წინაპირობაა.

აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს ჯგუფმა დაასრულა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი-კომერციული) ტიპის კომპლექსი ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე. პროექტის უნიკალური არქიტექტურა აერთიანებს 3 საცხოვრებელ კორპუსს და თანამედროვე ბიზნეს ცენტრს. კომპლექსი გამოირჩევა მშენებლობის მაღალი სტანდარტით, ენერგოეფექტური და კლიმატზე ადაპტირებული ფასადით, მთისა და ზღვის პანორამული ხედებით.

აქვე, უნდა აღინიშნოს, რომ 2020 წლის დეკემბერში კომპანიამ შეიძინა შპს „ევენტუსი“-ს 88%-იანი წილი. აღნიშნული კომპანია ფლობს უძრავ ქონებას - მიწის ნაკვეთს და შენობას ქ. ბათუმის ბულვარის ტერიტორიაზე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლში. აღნიშნულ შენობას აქვს ისტორიული ძეგლის სტატუსი და წარმოადგენს ქ. ბათუმის ერთ-ერთ ტურისტულ ღირსშესანიშნაობას. კომპანია გეგმავს მნიშვნელოვანი ინვესტიციების განხორციელებას ერთი მხრივ ძეგლის სტატუსის შენარჩუნების, მისი რეაბილიტაციის მიმართულებით, ხოლო მეორეს მხრივ ტურისტებისათვის მიმზიდველი გარემოს შესაქმნელად. იგეგმება კვების ობიექტის, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეების მოწყობა. სამუშაოები შესრულდება მაღალი სტანდარტებითა და უახლესი ტექნოლოგიების გამოყენებით, რაც უნიკალური ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საშუალებას მოგვცემს შევქმნათ მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრი როგორც ადგილობრივი დამსვენებლებისათვის, ასევე უცხოელი ტურისტებისათვის. ტერიტორიაზე მოეწყობა „გუმბათი ჯგუფი“-ს სარეკლამო სივრცეები, რაც ხელს შეუწყობს კომპანიის ცნობადობის კიდევ უფრო ამაღლებასა და პროექტებით დაინტერესებას.

1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით ჯგუფი არ ფლობს ფილიალებს, თუმცა საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, ჯგუფი ცდილობს განავითაროს ინფრასტრუქტურული ქსელი რეგიონების მასშტაბით. პროექტების ეფექტურად მართვის მიზნით, ჩვენ ვცდილობთ სასაწყობე მეურნეობების და სპეც-ტექნიკის ბაზების ქსელის განვითარებას რეგიონების მიხედვით იმისათვის, რომ მოხდეს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებული დანახარჯების შემცირება და დროის ეკონომია. ტერიტორიულად განცალკევებული სტრუქტურული ერთეულების უფრო მეტი დამოუკიდებლობისა და ფუნქციურად დატვირთვის ხარჯზე, ჯგუფი გეგმავს ფილიალების შექმნას.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი აცნობიერებს, რომ ინოვაცია, რომელიც დაკავშირებულია კონკურენტუნარიანობის ამაღლებასთან, მწარმოებლურობის ზრდასთან და რესურსების დაზოგვასთან, წარმოადგენს სასიცოცხლო ძალას ეკონომიკური ზრდისთვის. ეს ძალა, დამოკიდებულია იმ ცოდნის შექმნის, დაგროვების და გავრცელება/დანერგვის პროცესთან, რომლებიც ხშირად არიან მჭიდრო თანამშრომლობაში საჯარო თუ კერძო კვლევით დაწესებულებებთან (კვლევითი ცენტრები და უნივერსიტეტები). სწორედ ამიტომ, მოცემულ ეტაპზე, ჯგუფი უზრუნველყოფს დასაქმებული სპეციალისტებისათვის აღნიშნული დაწესებულებების მიერ გამოქვეყნებულ სამეცნიერო შრომებთან, ტექნოლოგიურ სიახლეებთან მუდმივ წვდომას, რაც, უახლოეს მომავალში, უნდა გახდეს, საკუთარი კვლევითი პოტენციალის განვითარების წინაპირობა. ვინაიდან, ტექნოლოგიური ინოვაციების დანერგვა ყველაზე მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია პროექტების მონიტორინგის, შეფასებისა და სამუშაოს ხარჯთაღრიცხვის საკითხებში, კვლევითი სამუშაოების წარმართვასაც სწორედ აღნიშნული მიმართულებებით ვგეგმავთ. ამისათვის, ჯგუფის საქმიანობის პროცესში ვცდილობთ აქტიურად დავნერგოთ ისეთი ტექნოლოგიური სიახლეები, როგორებიცაა: დრონები, ავტონომიური სამშენებლო ტექნიკა, დამატებითი და ვირტუალური რეალობის ხელსაწყოები და 3D ბეტონის პრინტერები.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოში ენერგოეფექტურობის პრინციპების დამკვიდრებას და გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას მშენებლობაში, უფრო და უფრო მეტი ყურადღება ექცევა. ამ მიმართულებით არაერთი ნაბიჯი გადაიდგა, მათ შორის კანონმდებლობის კუთხით, რაც სამშენებლო სექტორს ახალი გამოწვევებისა და რეგულაციების წინაშე აყენებს. ამიტომ, გარდა უშუალოდ მშენებლობის პროცესში გამოყენებული მოწინავე ინოვაციური ტექნოლოგიებისა, რაც უმნიშვნელოვანესია დროისა და ფიზიკური შრომის ხარჯების შესამცირებლად, ჯგუფი დიდ ყურადღებას უთმობს შენობების და კონსტრუქციების ენერგოეფექტურობის გაზრდის და გარემოს დაცვითი ღონისძიებების მიმართულებით არსებულ ტენდენციებს.

დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის შემოსავლები 2022 საანგარიშო წლის მიხედვით შეადგენს 31 814 ათას ლარს, იმავე მაჩვენებელმა 2021 წელს შეადგენდა 29,979 ათას ლარი. შემოსავლების 6 %-ით ანუ 1 835 ათასი ლარით ზრდა 2021 წელთან შედარებით. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებულმა პირდაპირმა ხარჯებმა 2022 და 2021 წლის დასრულებისათვის შეადგინა 21,188 ათას და 23,850 ათას ლარს, ანუ 11%-ით (2,662 ათასი ლარით) შემცირება 2021 წელთან მიმართებაში. რის შედეგადაც ჯგუფის საერთო მოგების მარჟა გაიზარდა 33%-მდე (2021 წელი - 20%). 2022 წლის დასრულებისათვის ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებები შემცირდა 7,954 ათასი ლარით 2021 წელთან მიმართებაში, რომლიდანაც სესხები და საკონტრაქტო ვალდებულებები შემცირდა 6,461 ათასი ლარისა და 3,853 ათასი ლარის შესაბამისად, რამაც მიმდინარე კოეფიციენტი გაზარდა 1.72-მდე (2021 წელი 0,31)

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

ჯგუფი აცნობიერებს გამართული კორპორაციული მართვის სისტემის მნიშვნელობასა და უპირატესობებს. ჯგუფი დიდი ძალისხმევით ცდილობს შექმნას კორპორაციული მართვის ისეთი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს ინვესტიორებისა და დამატებითი კაპიტალის მოზიდვას, სტრატეგიული გადაწყვეტილებების მიღების ეფექტურობის ამაღლებას, მომავალ აქციონერებსა და მმართველობით ორგანოებს შორის ურთიერთობების ეფექტურობის ამაღლებას, ჯგუფზე ეფექტური ზედამხედველობის განხორციელებას და შიდა კონტროლის ეფექტურობის ამაღლებას, კორპორაციული კონფლიქტების თავიდან აცილებას და მომავალ აქციონერთა უფლებების დაცვას, ჯგუფის ეფექტურ ზრდას და პიოზიტიურ იმიჯს ბაზარზე. ამასთან, ძლიერი კორპორაციული მართვის ინსტიტუტის ჩამოყალიბებით, ჯგუფი უზრუნველყოფს კორუფციის დაძლევის და გამჭვირვალე ბიზნესის განვითარებას. ჯგუფის უმაღლესი მმართველი ორგანო პარტნიორთა საერთო კრებაა (შემდგომში „საერთო კრება“). ჯგუფი გენერალური დირექტორი (შემდგომში „გენერალური დირექტორი“), რომელიც პასუხისმგებელია ყოველდღიურ ოპერაციებზე და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება აქვს, ინიშნება საერთო კრების მიერ.

ჯგუფი საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ ჯგუფის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს, როგორც რიგგარეშე კრება, გენერალური დირექტორის ან პარტნიორის მოთხოვნით. ჯგუფის წესდების შესაბამისად ჯგუფის ყოველდღიური მართვა და წარმომადგენლობა ეკისრება გენერალურ დირექტორს. გენერალური დირექტორი ჯგუფის საქმიანობას უძღვება ჯგუფის წესდების დებულებებისა და მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ჯგუფის კორპორაციული მართვის სისტემა მაქსიმალურად მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა: სამართლიანობა, ანგარიშვალდებულება, პასუხისმგებლობა და გამჭვირვალობა.

ჯგუფი აღიარებს კორპორაციული მართვის ჯანსაღი პრაქტიკის წარმოების მნიშვნელობას და მხარს უჭერს კორპორაციული მართვის მაღალ სტანდარტებს. ჯგუფის გენერალური დირექტორი ხელმძღვანელობს ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს ჯგუფის პარტნიორებს, აცნობებს ჯგუფის მიზნების შესრულების შესახებ ყველა დაინტერესებულ პირს, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარადგენს საერთო კრებაზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: ჯგუფის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, ჯგუფის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია პარტნიორების მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

ჯგუფი ცდილობს ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო, თანამედროვე პრაქტიკის დამკვიდრებას, მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში. შესაბამისად, ჯგუფი მოქმედებს სამართლიანად მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. ჯგუფი ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან, შექმნას და წაახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. ჯგუფის მიზანია კორპორაციული მართვის მძლავრი სისტემის დანერგვით უზრუნველყოს ეკონომიკურ, სოციალურ, ინდივიდუალურ და კომუნალურ მიზნებს შორის ბალანსი და მაქსიმალურად დაიცვას ფიზიკური პირების, კორპორაციებისა და საზოგადოების ინტერესები და უფლებები.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფი ცდილობს დანერგოს რისკის მართვის კულტურა საქმიანობის ყველა დონეზე. ჯგუფში სისტემატიურად ხდება ინფორმაციის შეგროვება და მონაცემთა დამუშავება, რათა მოხდეს რისკების იდენტიფიცირება, მართვა, უარყოფითი ეფექტის მინიმიზაცია. პოტენციური რისკები, რომლებიც ჯგუფის საქმიანობაში შეიძლება ჩაითვალოს არსებითად, შემდეგია: სავალუტო რისკი, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული პროცედურების გართულების რისკი, დებიტორული დავალიანების ზრდის რისკი, პანდემიით გამოწვეული რეგულაციები გამკაცრების რისკი.

სავალუტო რისკი - ჯგუფი ყოველდღიურ საქმიანობაში იყენებს როგორც ფინანსური ინსტიტუტების რესურსს უცხოურ ვალუტაში, ასევე საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, დიდი მოცულობით ახორციელებს უცხოური მასალების იმპორტსა და ადგილობრივ ბაზარზე შეძენას. შესაბამისად, ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ეფექტი მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებზე. ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედების შემცირების მიზნით, ჯგუფი მიტიგაციის საყოველთაოდ მიღებულ საშუალებებთან ერთად, დიდ ყურადღებას უთმობს საერთაშორისო ბაზრების ათვისებას, რაც ჯგუფში უცხოური ვალუტის შემოძენების წყაროა. ასევე, ჯგუფი მაქსიმალურად ცდილობს, ადგილობრივი ნედლეულის გამოყენებას, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე სამშენებლო მასალების წარმოებაში.

მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული პროცედურების გართულების რისკი - აღნიშნული საკითხი გამოირჩევა თავისი მნიშვნელობითა და თავისებურებით, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ მოითხოვს როგორც კონკრეტული სპეციალობის კვალიფიციურ კადრს, ასევე საჭიროებს შესაბამის სამთავრობო უწყებებთან კომუნიკაციის, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ადმინისტრაციული წარმოების პრაქტიკის და გამოცდილების არსებობას. ჯგუფში დიდი ყურადღება ექცევა, როგორც ზემოაღნიშნულ სფეროში გამოცდილი, ასევე ახალგაზრდა, ენთუზიაზმით სავსე კადრების დასაქმებას. ჯგუფი ზრუნავს ისეთი გარემოს შექმნაზე, რაც უზრუნველყოფს როგორც კადრების კვალიფიკაციის დონის ამაღლებას, საკანონმდებლო სიახლეების ოპერატიულ რეჟიმში გაცნობასა და დამუშავებას, ისე განვითარებული ქვეყნების გამოცდილების შესწავლას და სამომავლო ტენდენციებზე გათვლას. აღნიშნული მიდგომა იძლევა საშუალებას ოპერატიულად მოხდეს სახელმწიფო უწყებებთან სანებართვო საკითხებთან დაკავშირებული პროცედურების გავლა და პროექტის რენტაბელობის გაანგარიშებისათვის საჭირო ღონისძიებების დაწყება.

დებიტორული დავალიანების ზრდის რისკი - ჯგუფის დებიტორებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები, რომლებიც იძენენ ჯგუფი მიერ აშენებულ/მშენებარე ფართებს და დამკვეთი იურიდიული პირები, რომლებიც სარგებლობენ ჩვენი ჯგუფის სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურებით. ჯგუფში ფუნქციონირებს სპეციალური სამსახური, რომელიც აკონტროლებს ფიზიკური პირების მიერ თანხების დაფარვის პროცესს (გრაფიკს). ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვალისწინებს ისეთ პირობებს, რომელიც მაქსიმალურად არის მორგებული მყიდველის შესაძლებლობებზე, თუმცა იგი ასევე მოიცავს ისეთ პირობებსაც, რომელიც მაქსიმალურად აზღვევს მყიდველის მიერ სახელშეკრულებო თანხის გადაუხდელობით გამოწვეულ რისკს.

რაც შეეხება იურიდიულ პირებს, რომლებიც სარგებლობენ ჯგუფის სამშენებლო მომსახურებით, ამ შემთხვევაშიც ჯგუფი ურთიერთობას არეგულირებს საწყის ეტაპზევე გამართული სამართლებრივი დოკუმენტებით, ხელშეკრულებებით, რომლებიც ითვალისწინებენ ისეთ სამართლებრივ ბერკეტებსა და მექანიზმებს (მაგ. გადახდის საავანსო სისტემას, საბანკო გარანტიას), რაც უზრუნველყოფს შესრულებული სამუშაოს ღირებულების გადაუხდელობის რისკის მინიმიზაციას.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

პანდემიით გამოწვეული რეგულაციების გამკაცრების რისკი - 2020 წელს ახალი კორონავირუსით გამოწვეულმა პანდემიამ დაგვანახა, რომ რისკებს შორის, რომლებიც საყოველთაოდ არის აღიარებული, არანაკლებ მნიშვნელოვანი რისკი, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის არა მხოლოდ მშენებლობის სფეროს განვითარებას, არამედ მთლიანად ქვეყნის ეკონომიკურ წინსვლას, არის ის რეგულაციები და შეზღუდვები, რაც შესაძლოა პანდემიის პროცესის სამართავად იქნეს გამოყენებული. ამ მხრივ აღსანიშნავია ჩვენი ქვეყნის შესაბამისი უწყებების მიდგომა, რომლის თანახმადაც, მიუხედავად ეკონომიკის მთელი რიგი დარგების ფუნქციონირების შეზღუდვისა, სამშენებლო სექტორს აღნიშნული შეზღუდვები მინიმალურად შეეხო. სახელმწიფო კარგად აცნობიერებს სამშენებლო დარგის სტრატეგიულ მნიშვნელობას და პანდემიის პირობებში ატარებს მთელ რიგ ღონისძიებებს დარგის სტიმულირებისათვის, რომელთა შორისაც აღსანიშნავია იპოთეკური სესხების სახელმწიფო სუბსიდირების პროგრამა. ამასთან, თავის მხრივ, ჯგუფი აქტიურად ნერგავს და ახორციელებს სანიტარულ-ჰიგიენურ პროცედურებს, როგორც ოფისებში, ასევე სამშენებლო ობიექტებზე და ზედმიწევნით იცავს სახელმწიფოს მიერ დაწესებულ რეგულაციებს, რაც მინიმუმამდე ამცირებს თანამშრომლებსა თუ მომხმარებლებში ვირუსით ინფიცირების რისკს. ამდენად, ვფიქრობთ, ზემოაღნიშნული და კიდევ სხვა ღონისძიებების ერთობლიობა, მინიმუმამდე დაიყვანს პანდემიით გამოწვეულ მავნე ზემოქმედებას სამშენებლო სექტორზე.

რისკის მართვა

საერთო კრება და აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვის სისტემები ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. ჯგუფი ცდილობს შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმის დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს რისკების მინიმალურ დონემდე შემცირებას. ჩვენ ვიყენებთ შიდა კონტროლის ისეთ პროცესებს, რომლებიც მიზნად ისახავს მაქსიმალური შედეგის მიღწევას ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით როგორიცაა:

- ოპერაციების ეფექტურობა და ეფექტიანობა;
- ჯგუფის აქტივებისა და მონაცემების დაცვა;
- ფინანსური და სხვა ანგარიშგებების სანდოობა;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების გამოვლენა და პრევენცია;
- რისკების მხედველობაში მიღება და მათი მართვა;
- ჯგუფის მიერ შემოღებული პრაქტიკისა და ეთიკური ნორმების შესაბამისობა კოდექსთან;
- ჯგუფის საქმიანობის შესაბამისობა კანონმდებლობასთან;
- ბიზნესის მდგრადობის მხარდაჭერა უსაფრთხო პირობებში.

მოცემულ ეტაპზე შიდა კონტროლის პროცესების მართვა ხდება ჯგუფის ცალკეული სტრუქტურული ერთეულის შესაბამისი პასუხისმგებელი პირის ჩართულობით. ჯგუფის თითოეულ რგოლში კვალიფიციური კადრის დასაქმებით, ჩვენ ვცდილობთ სამეურნეო საქმიანობის ეფექტურად წარმართვის მიზნით აუცილებელი მონაცემების დამუშავებას და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის ინფორმაციის ოპერატიულ გაცვლას. აღნიშნულ პროცესში ჯგუფი ინტენსურად იყენებს და ნერგავს სხვადასხვა ტექნოლოგიებსა და პროგრამულ საშუალებებს. ჯგუფის საქმიანობის შეფასება და ანალიზი ხდება ყოველთვიურად, რისთვისაც შესაბამისი სპეციალისტების მიერ ხდება სპეციალური გაანგარიშებების შედგენა. წარმოდგენილი გაანგარიშებების განხილვა ხდება ფინანსური დირექტორისა და გენერალური დირექტორის მიერ, რომელიც ღებულობს შესაბამის მმართველობით გადაწყვეტილებებს. სამომავლოდ, ჯგუფი გეგმავს შიდა აუდიტის განყოფილების შექმნას, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება ჯგუფი ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მონიტორინგსა და აუდიტზე, რათა უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

მომსახურება, რომელიც შექმნილია ჯგუფის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით. აღნიშნული განყოფილება მაქსიმალურად დამოუკიდებელი იქნება აღმასრულებელი ხელმძღვანელობისაგან და იგი ანგარიშვალდებული იქნება ჯგუფის საეთო კრების მიმართ.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

ჯგუფი მისი საქმიანობის სპეციფიკის მიუხედავად, მაქსიმალურად ცდილობს არათუ მინიმუმამდე დაიყვანოს გარემოზე მავნე ზემოქმედებით მიღებული შედეგები, არამედ პირიქით, თითოეული პროექტის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება დაუთმოს გარემოს დაცვის და გაუმჯობესების კუთხით გასაწევი სამუშაოების შესრულებას. თითოეული პროექტის მიმდინარეობისას ჯგუფი დიდ ყურადღებას უთმობს ისეთი საკითხების მოგვარებას, როგორებიცაა:

- გარემოს დაბინძურების პრევენცია და კონტროლი;
- ენერგიის მოხმარებით გამოწვეული ზემოქმედება გარემოზე;
- პირდაპირი და არაპირდაპირი ემისიები ატმოსფეროში;
- ბუნებრივი რესურსების გამოყენება და დაცვა;
- ნარჩენების მართვა;

ჯგუფი საქმიანობის პროცესს გეგმავს იმდაგვარად, რომ მაქსიმალურად უზრუნველყოს გარემოს დაბინძურების პრევენცია და კონტროლი. თითოეულ პროექტზე ჯგუფი გამოყოფს შესაბამის რესურსს, რათა შემუშავდეს არა მხოლოდ გარემოს დაცვისათვის საჭირო ღონისძიებების გეგმა, რომლის დაცვაც პროექტის მიმდინარეობისას უზრუნველყოფს გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას, ბუნებრივი რესურსების გამოყენების ოპტიმიზაციას, ნარჩენების მართვას, არამედ ადგენს და ახორციელებს დენდროლოგიურ პროექტებს. ჯგუფი გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხების ოპტიმიზაციას უზრუნველყოფს კვალიფიციური კადრების ჩართულობით და ასევე, ჯგუფის საკუთრებაში არსებული თანამედროვე სამშენებლო ტექნიკით, რომელიც თავის მხრივ ახდენს გარემოზე მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციას და ენერგიის (ენერგომატარებლების) მოხმარების ეკონომიას. ჯგუფი იყენებს მოწინავე ტექნოლოგიებს და თანამედროვე მასალებს, რაც უზრუნველყოფს გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხების ეფექტურად გადაწყვეტას.

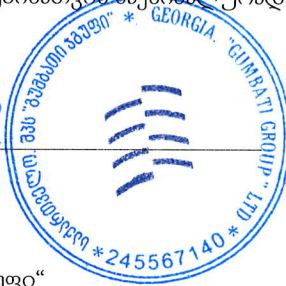
სოციალური და დასაქმების საკითხები

ჯგუფი ცდილობს ყოველდღიურ საქმიანობაში დანერგოს შრომის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ მიღებული კონვენციების ძირითადი პრინციპები. არსებობს მოსაზრებები, რომ შრომის საერთაშორისო ნორმები დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დანახარჯებთან, რაც თითქოსდა იწვევს ეკონომიკური განვითარების შეფერხებას. მიუხედავად ამისა, სამეცნიერო კვლევების სულ უფრო მზარდი რაოდენობა მიუთითებს, რომ ხშირია შემთხვევები, როდესაც შრომის საერთაშორისო ნორმების დაცვის ფონზე უმჯობესდება პროდუქტიულობა და ეკონომიკური მაჩვენებლები. ჯგუფი აცნობიერებს, რომ შრომის ანაზღაურებისა და სამუშაო დროის უფრო მაღალი სტანდარტებითა და თანასწორუფლებიანობის პატივისცემით შესაძლებელია მივიღოთ უკეთესი კვალიფიკაციის მქონე და საკუთარი სამუშაოთი უფრო მეტად კმაყოფილი კადრები და მათი ნაკლები დენადობა. ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს სამშენებლო სფეროში შრომის უსაფრთხოებისა და ჰიგიენის საერთაშორისოდ აღიარებული ნორმების დაცვას. ჩვენ სისტემატიურად ვატარებთ პროფილაქტიკურ და დაცვით ღონისძიებებს, რომლებიც ეხება სამუშაო ადგილების, მანქანა-დანადგარებისა და აღჭურვილობის გამოყენების, სიმაღლეზე შესრულებული სამუშაოების

3. არაფინანსური ანგარიშგება (გაგრძელება)

უსაფრთხოებას. სწორედ ამიტომ, ჩვენ ვცდილობთ პროფესიულ განათლებაში ინვესტირებით, უსაფრთხოების და ჰიგიენის მაღალი სტანდარტების დაცვით, ჯგუფში შევქმნათ კვალიფიციური კადრების დასაქმებისათვის მაქსიმალურად მიმზიდველი გარემო.

ლ. ბაღაძე
დირექტორი



შპს „გუმბათი ჯგუფი“
2 ოქტომბერი 2023 წ.