



2022

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ და შვილობილი კომპანიები

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და მმართველობის ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	1-4
--------------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	5
მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	6
ფულადინაკადები კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა.....	8
2. მომზადების საფუძველი	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	17
5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება.....	18
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
8. სხვა მოთხოვნები	20
9. გაცემული სესხები	20
10. მარაგები.....	21
11. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულებები, წმინდა.....	21
12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	22
13. აქტივი გამოყენების უფლებით.....	23
14. საინვესტიციო ქონება.....	23
15. გუდვილი.....	24
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	24
17. სასესხო ვალდებულებები	25
18. საიჯარო ვალდებულებები	26
19. შემოსავალი	26
20. რეალიზაციის თვითღირებულება.....	26
21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	27
22. წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)	27
23. წმინდა ფინანსური ხარჯი.....	28
24. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება.....	28
25. მოგების გადასახადი	28
26. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	29
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	29

მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

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

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი თრეიდინგ) მარაგები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 11,865,613; 5,664,268 და 3,918,521 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით აღნიშნული კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2023 წელს. ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები მარაგების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, ასევე 2022 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში - ღირებულებით 29,677,291 ლარი და საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში - ღირებულებით 103,506 ლარი; აგრეთვე 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით - 9,913,804 ლარი, საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში - ღირებულებით 119,025 ლარი. ამასთანავე, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს იმპორტირებულ მარაგებს უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ მარაგების ბალანსზე აღიარებისას კომპანია არ ითვალისწინებს ინვოიტურის პირობებს და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით, შესაბამისად ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები მარაგების თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის.

2022 წლის მდგომარეობით ჯგუფის მოგება ზარალში და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შვილობილი კომპანია შპს ჯი თი სი კონტინენტალის შემოსავალი წარმოდგენილია 82,356 ლარის ოდენობით და გაყიდვების თვითღირებულება 104,933 ლარის ოდენობით უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ აღნიშნული შვილობილი კომპანია არ ითვალისწინებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) აღიარების პრინციპის პირობებს და შემოსავლისა და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით. შესაბამისად, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შემოსავლებისა და თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის შემოსავლისა და თვითღირებულების ნაწილში, ასევე ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 194,505 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოადგენს შპს ჯი თი სი თრეიდინგის საკუთრებას. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლის მიხედვითაც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ჯგუფის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების სწორი თვითღირებულება და რეალური ღირებულება. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები, შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა აღნიშნული საკითხის შესაძლო გავლენის შედეგად აუცილებელი იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული საინვესტიციო ქონებისა და მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგების რეალური ღირებულების ცვლილების შესაბამის ელემენტებში 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის შპს ჯი თი სი რენტ-ის ძირითადი საშუალებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 35,134,566 და 21,906,421 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2023 წელს. ინვენტარიზაციის პროცესის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, 2022 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 4,030,016 ლარი და საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში ღირებულებით 76,413 ლარი. აგრეთვე 2021 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 969,396 ლარი, საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში ღირებულებით 5,010 ლარი. აგრეთვე, შპს ჯი თი სი რენტ ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწერას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება მსს ფასს-ის მოთხოვნებს. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის შპს ჯი თი სი რენტი-ს ძირითადი საშუალებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 15,652; 101,757 და 3,184,170 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ დავესწარიტ აღნიშნული ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს და ალტერნატიული გზებითაც ვერ მოვხერხეთ მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, 2022 და 2021 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 22,664 და 338,076 ლარი შესაბამისად. აგრეთვე, შპს ჯი თი სი რენტ ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწერას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება მსს ფასს-ის მოთხოვნებს. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის შპს ჯი თი სი რენტის მარაგები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 9,593; 10,599 და 300,207 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ დავესწარიტ აღნიშნული მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს და ალტერნატიული გზებითაც ვერ მოვხერხეთ მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, 2022 და 2021 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 1,006 და 215,015 ლარი შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში (შვილობილი კომპანია ჯი თი სი თრედიინგის) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულ მიღებულ სესხებთან მიმართებაში ღირებულებით 6,585,106 ლარი, აგრეთვე 2022 და 2021 წლების მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში დარიცხულ საპროცენტო ხარჯებთან მიმართებაში შესაბამისი ღირებულებით 954,372 და 173,809 ლარი. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში (შვილობილი კომპანია ჯი თი სი რენთი) 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით აღრიცხულ სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში შესაბამისი ღირებულებით 166,631; 118,802 და 655,442 ლარი. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია - შესადარისი ინფორმაციის კორექტირება

წინა პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის აუდიტრებული. როგორც აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი*“, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გარკვეულ ელემენტებზე როგორც 2022, ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს უზუსტობებს, რომლებიც არსებით გავლენას ახდენს 2022 და 2021 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „*უარი მოსაზრების გამოთქმაზე*“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „*მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის*“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, ჯგუფის 2022 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის 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 კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან *ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს* (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

28 ნოემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის 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 კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ჩვენ დამოუკიდებლად ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიბი“ (SARAS-F-550338)

28 ნოემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო



2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021*	1 იანვარი 2021*
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	6,440,454	12,476,713	709,339
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	8,327,309	10,582,339	4,400,537
სხვა მოთხოვნები	8	1,080,800	-	-
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი	9	2,778,373	2,048,011	59,000
მარაგები	10	15,853,665	5,677,978	4,218,728
საგადასახადო აქტივი	11	-	161,766	100,790
სულ მიმდინარე აქტივები		34,480,601	30,946,807	9,488,394
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	36,194,142	23,036,463	3,743,276
აქტივის გამოყენების უფლება	13	45,288	136,357	159,101
საინვესტიციო ქონება	14	194,505	194,505	194,505
არამატერიალური აქტივები	12	33,381	946	1,032
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი	9	1,830,480	556,614	-
გუდვილი	15	1,144,832	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,442,628	23,924,885	4,097,914
სულ აქტივები		73,923,229	54,871,692	13,586,308
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	15,973,957	17,956,190	7,805,346
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	16,360,207	27,897,553	4,029,641
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	3,079	53,287	41,162
საგადასახადო ვალდებულებები	11	334,124	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		32,671,367	45,907,030	11,876,149
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	24,851,199	1,014,591	781,477
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	-	3,690	56,845
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,851,199	1,018,281	838,322
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		38,941	38,941	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,704,397	7,347,247	871,837
არამაკონტროლებელი წილი		3,657,325	560,193	-
სულ კაპიტალი		16,400,663	7,946,381	871,837
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		73,923,229	54,871,692	13,586,308

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი
ლევან კალანდარიშვილი

ფინანსური დირექტორი
დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო
28 ნოემბერი 2023

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021*	1 იანვარი 2021*
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	6,440,454	12,476,713	709,339
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	8,327,309	10,582,339	4,400,537
სხვა მოთხოვნები	8	1,080,800	-	-
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი მარაგები	9	2,778,373	2,048,011	59,000
10		15,853,665	5,677,978	4,218,728
საგადასახადო აქტივი	11	-	161,766	100,790
სულ მიმდინარე აქტივები		34,480,601	30,946,807	9,488,394
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	36,194,142	23,036,463	3,743,276
აქტივის გამოყენების უფლება	13	45,288	136,357	159,101
საინვესტიციო ქონება	14	194,505	194,505	194,505
არამატერიალური აქტივები	12	33,381	946	1,032
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი გუდვილი	9	1,830,480	556,614	-
15		1,144,832	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,442,628	23,924,885	4,097,914
სულ აქტივები		73,923,229	54,871,692	13,586,308
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	15,973,957	17,956,190	7,805,346
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	16,360,207	27,897,553	4,029,641
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	3,079	53,287	41,162
საგადასახადო ვალდებულებები	11	334,124	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		32,671,367	45,907,030	11,876,149
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	24,851,199	1,014,591	781,477
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	-	3,690	56,845
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,851,199	1,018,281	838,322
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		38,941	38,941	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,704,397	7,347,247	871,837
არამაკონტროლებელი წილი		3,657,325	560,193	-
სულ კაპიტალი		16,400,663	7,946,381	871,837
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		73,923,229	54,871,692	13,586,308

*ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

თბილისი, საქართველო

28 ნოემბერი 2023

ფინანსური დირექტორი

დავით ჟღენტა

დავით ჟღენტა

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

“მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021*
შემოსავალი	19	53,395,517	13,725,272
რეალიზაციის თვითღირებულება	20	(37,124,433)	(11,507,465)
საერთო მოგება		16,271,084	2,217,807
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(11,231,245)	(5,653,845)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		5,039,839	(3,436,038)
არასაოპერაციო შემოსავალი	22	952,308	9,447,280
არასაოპერაციო ხარჯები		(59,088)	(13,602)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	23	(1,679,146)	(689,655)
საკუროს სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	24	7,950,910	1,990,118
მოგება დაბეგრამდე		12,204,823	7,298,103
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	(303,168)	-
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		11,901,655	7,298,103

	2022	2021*
მათ შორის :		
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი	7,075,105	6,475,410
არამაკონტროლებელი წილი	4,826,550	822,693
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	11,901,655	7,298,103

გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	7,907,440	871,837
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	11,901,655	7,298,103
გამოცხადებული დივიდენდი	(3,447,373)	(262,500)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	16,361,722	7,907,440

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

28 ნოემბერი 2023

“მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021*
შემოსავალი	19	53,395,517	13,725,272
რეალიზაციის თვითღირებულება	20	(37,124,433)	(11,507,465)
საერთო მოგება		16,271,084	2,217,807
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(11,231,245)	(5,653,845)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		5,039,839	(3,436,038)
არასაოპერაციო შემოსავალი	22	952,308	9,447,280
არასაოპერაციო ხარჯები		(59,088)	(13,602)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	23	(1,679,146)	(689,655)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	24	7,950,910	1,990,118
მოგება დაბეგვრამდე		12,204,823	7,298,103
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	(303,168)	-
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		11,901,655	7,298,103

	2022	2021*
მათ შორის :		
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი	7,075,105	6,475,410
არამაკონტროლებელი წილი	4,826,550	822,693
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	11,901,655	7,298,103

გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	7,907,440	871,837
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	11,901,655	7,298,103
გამოცხადებული დივიდენდი	(3,447,373)	(262,500)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	16,361,722	7,907,440

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო
28 ნოემბერი 2023



2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		65,114,043	12,285,299
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(70,015,238)	(15,636,763)
დასაქმებულებზე გადახდილი ფული		(5,139,437)	(2,641,850)
გადახდილი გადასახადები		(9,334,228)	(2,399,751)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა განაცემები		(53,786)	(49,608)
გადახდილი გადასახადები		8,718	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(19,419,928)	(8,442,673)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(536,000)	(1,564,574)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(13,576)	-
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა		77,225	-
სესხის გაცემა	9	(3,155,580)	(2,856,312)
გაცემული სესხის დაბრუნება	9	1,191,034	330,523
მიღებული პროცენტები	9	47,417	17,580
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,389,480)	(4,072,783)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		582,694	(349,526)
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა/გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო		-	388,468
წილის გაყიდვიდან მიღებული თანხები		2,198,340	-
სესხის აღება	17	73,882,805	29,854,987
სესხის დაფარვა	17	(55,102,755)	(4,477,270)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	17	(1,952,262)	(537,441)
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდები		(1,729,418)	(262,500)
გადახდილი დივიდენდები		(1,717,955)	-
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულება	18	(52,519)	(41,971)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულების პროცენტი	18	(4,804)	(20,927)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		16,104,126	24,553,820
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება) წლის განმავლობაში		(5,705,282)	12,038,364
საკუთრობის სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	24	(330,977)	(270,988)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	12,476,713	709,337
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	6,440,454	12,476,713

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

28 ნოემბერი 2023

8-30 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		65,114,043	12,285,299
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(70,015,238)	(15,636,763)
დასაქმებულებზე გადახდილი ფული		(5,139,437)	(2,641,850)
გადახდილი გადასახადები		(9,334,228)	(2,399,751)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა განაცემები		(53,786)	(49,608)
გადახდილი გადასახადები		8,718	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(19,419,928)	(8,442,673)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(536,000)	(1,564,574)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(13,576)	-
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა		77,225	-
სესხის გაცემა	9	(3,155,580)	(2,856,312)
გაცემული სესხის დაბრუნება	9	1,191,034	330,523
მიღებული პროცენტები	9	47,417	17,580
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,389,480)	(4,072,783)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		582,694	(349,526)
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა/გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო		-	388,468
წილის გაყიდვიდან მიღებული თანხები		2,198,340	-
სესხის აღება	17	73,882,805	29,854,987
სესხის დაფარვა	17	(55,102,755)	(4,477,270)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	17	(1,952,262)	(537,441)
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდები		(1,729,418)	(262,500)
გადახდილი დივიდენდები		(1,717,955)	-
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულება	18	(52,519)	(41,971)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულების პროცენტი	18	(4,804)	(20,927)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		16,104,126	24,553,820
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება) წლის განმავლობაში		(5,705,282)	12,038,364
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	24	(330,977)	(270,988)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	12,476,713	709,337
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	6,440,454	12,476,713

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ქლენტი

თბილისი, საქართველო

28 ნოემბერი 2023

8-30 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

1. ძირითადი საქმიანობა**(ა) ჯგუფი და მისი ოპერაციები**

შპს ჯი თი სი ჯგუფი (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დაფუძნდა 2019 წლის 20 მარტს. შვილობილ კომპანიებთან ერთად (ჩამოთვლილია ქვემოთ) მოხსენიებულია, როგორც „ჯგუფი“.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, თბილისი საბურთალოს რ-ნი, ექვთიმე ხელაძის ქ. N33 და მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405324947.

„ჯგუფის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებით, სამშენებლო და მშენებლობის ტექნიკის და მოწყობილობების იჯარა და ასევე სამშენებლო და დეველოპერული საქმიანობა. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად და ისინი დაფუძნებული და რეგისტრირებულნი არიან საქართველოში.

„კომპანიის“ კაპიტალის წილების პროცენტული ფლობა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლევან კალანდარიშვილი	50%	50%
კახა მარღიაშვილი	50%	50%

„კომპანია“ საქართველოში რეგისტრირებული შემდეგი შვილობილი საწარმოების მშობელი კომპანიაა:

შვილობილი კომპანია	საიდენტი- ფიკაციო ნომერი	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	კონტროლის მოპოვების თარიღი	2022	2021
შპს ჯი თი სი რენტი	405325526	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	22/03/2019	22/03/2019	100%	100%
შპს ჯი თი სი ტრეიდიנגი	406249625	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	21/06/2018	21/03/2019	50%	50%
შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი	405333009	სამშენებლო მომსახურება	3/5/2019	3/5/2019	100%	100%
შპს დეკა დეველოპმენტი	405385925	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	9/5/2020	29/06/2022	50%	
შპს ჯი თი სი რენთ	405461361	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	19/05/2021	19/05/2021	50%	50%
შპს ჯი თი სი კონტინენტალ	404630841	სატრანსპორტო მომსახურება	9/2/2022	9/2/2022	40%	
შპს დეკა დიდი დილომი	405569665	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	13/10/2022	13/10/2022	50%	
შპს დეკა ვერონა	405570519	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	18/10/2022	18/10/2022	50%	
შპს მეტროპოლიტენ გრუპ	405578842	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	17/11/2022	17/11/2022	50%	
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	405542195	სამშენებლო მომსახურება	20/06/2022	20/06/2022	50%	

(ბ) ბიზნეს გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის განაცხადი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2022 საანგარიშო წლისთვის.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მსს 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 ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

(გ) კონსოლიდაციის საფუძველი

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და შვილობილი კომპანიის შედეგებს, ფულად ნაკადებს, აქტივებსა და ვალდებულებებს. შვილობილი კომპანია არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც დედა კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც დედა კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვითება მთლიანად.

(დ) საოპერაციო და წარდგენი ვალუტა

ჯგუფის საოპერაციო და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ქართული ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას.

(ე) ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობის შეფასებით, ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უხლოეს მომავალში. შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

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.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“ კატეგორიის მიხედვით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყიდვა-გაყიდვის გარიგებების აღიარება ხდება გარიგების თარიღით აღრიცხვის მეშვეობით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვის გარიგებები ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში. კომპანიის მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ექვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (ან ფინანსური აქტივების თუ ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულებების წმინდა საბალანსო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ფინანსური აქტივებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება - ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან, (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

ცვეთა - აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს საანგარიშო თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის რეალიზაციიდან, მინუს რეალიზაციის საორიენტაციო დანახარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებაზე, ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ფასს 5-ის „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციების“ შესაბამისად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ნაწილს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	5-20
დანადგარი და აღჭურვილობა	2-20
არამატერიალური აქტივი	10
სატრანსპორტო საშუალება	8-10
საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	2-10
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სპეციალური ინსტრუმენტები	2
კომპიუტერი და სხვა ტექნიკა	2
სხვა ძირითადი საშუალებები	2

იჯარა

კომპანია როგორც მეიჯარე-კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა მსს ფასს-ის გამოყენებით მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსური ან საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება, როგორც ოპერაციული იჯარა.

იჯარა კლასიფიცირდება იჯარის წამოწყების თარიღისთვის, ხოლო ხელახლა შეფასდება - მხოლოდ იჯარის (საიჯარო ხელშეკრულების) მოდიფიკაციის შემთხვევაში სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები (მაგალითად, საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების), ან სხვა გარემოებების შეცვლა (მაგალითად, მოიჯარის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობა) არ იწვევს იჯარის ხელახალი კლასიფიკაციის აუცილებლობას მისი აღრიცხვის მიზნებისათვის.

კომპანია, როგორც მოიჯარე-ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანიამ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. იჯარა განიშარტება, როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში,

ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს: ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის. ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარის შეფასება და აღიარება-იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეული პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად. მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალი უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება გარიგების ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვის თანხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

ვადაგადაცილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180 -365 დღე	1 წელზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	1%	5%	20%	50%	100%	100%

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველაწარმოებული დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

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 გადანაწილდება 5% გადასახადის დაქვეითებით, 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, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტული სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შეძენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტულ სესხებს მიესადაგება.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულება შესრულება ან გაუქმდება ან მოქმედების ვადა დაუსრულდება. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

შემოსავალი

შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდილების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავალის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულებიდან შესრულებული ნაწილის პროპორციულობით.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად.

მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღირიცხება კომპანიის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონლი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის და არა იჯარის გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, თვითღირებულება მოიცავს:

- მიწის თვითღირებულება;
- ქვეკონტრაქტორებისა და სამშენებლო მომსახურების დანახარჯები;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელოები, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელსაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისათვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ნამრავლი გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით.

ხარჯების აღიარება

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

სხვა ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოთხოვნებს მათი მოხდენისთანავე და ახორციელებს ამ ხარჯების მიკუთვნებას იმ საანგარიშო პერიოდზე, რა პერიოდსაც ისინი მიეკუთვნებიან.

იჯარა

საოპერაციო იჯარა- კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება, რომელიც ემსახურება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდას, ან ორივე მიზანს ერთად, და კომპანიის მიერ არ გამოიყენება საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, შემდეგ კი ხდება მისი ხელახლა შეფასება რეალური ღირებულებით, რათა აისახოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული საბაზრო პირობები. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არის ფასი, რა ფასადაც შესაძლებელი იქნებოდა ამ ქონების გაყიდვა ჩვეულებრივი გარიგებით, გარიგების დანახარჯების გამოკლებით გარეშე. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებას წარმოადგენს მსგავსი ქონების ღირებულება აქტიურ ბაზარზე, რომელიც მდებარეობს იგივე ადგილას იგივე პირობებით. კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება კომპანიის შიდა ექსპერტის ან დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელთაც აქვთ შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება წლის მოგება-ზარალში, შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან წარმოქმნილი შემოსულობები და ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსია:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 USD/GEL	2.7020	3.0976

გუდვილი

გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და გამოითვლება შეძენილი ნეტო აქტივებისა სამართლიან ღირებულებებსა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულების (სხვაობა უმცირესობის და ნებისმიერ ადრე ფლობილ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შეძენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). პირველადი აღიარების შემდგომ, გუდვილის აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს მოგება ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

შემოსავლის აღიარება

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება: საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებლებთან 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. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის კომპანია საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს გამოყენებული მასალების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების მიმდინარე ვადები ზემოთ მე-3 შენიშვნაშია მოცემული.

ფულადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად გადახედავს ფულად მოთხოვნებს გაუფასურებასთან მიმართებაში. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნით, გათვალისწინებული რეზერვი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული, რომელიც მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობიდან გამომდინარეობს, თუ საკრედიტო რისკი წარმოქმნის შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაიზრდება. თუ ფინანსური აქტივი განიმარტება როგორც შეძენილი ან შექმნილი, კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი, ფულადი მოთხოვნების რეზერვი აქტივის საექსპლუატაციო ვადაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული. ფულადი მოთხოვნების რეზერვის საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 2,627,107 ლარს (2021 წელს 1,046,227 ლარს)

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომის იდენტიფიცირება 2021 წლის და 2020 კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის 31 დეკემბრით და 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	23,741,719	(705,256)	23,036,463
არამატერიალური აქტივები	804	142	946
მარაგები	4,964,682	713,296	5,677,978
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,278,815	(4,696,476)	10,582,339
საწესდებო კაპიტალი	149,491	(110,550)	38,941
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2,631,683	(1,441,827)	1,189,856
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,748,057	1,208,133	17,956,190
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	28,768,635	(1,046,347)	27,722,288

2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	3,785,204	(41,928)	3,743,276
აქტივის გამოყენების უფლება	-	159,101	159,101
არამატერიალური აქტივები	919	113	1,032
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	352,105	(352,105)	-
მარაგები	4,105,880	112,848	4,218,728
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,230,971	169,566	4,400,537
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	-	59,000	59,000
საგადასახადო აქტივი	-	100,792	100,792
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	3,731,336	(2,760,399)	970,937
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,480,729	2,324,617	7,805,346
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	3,732,795	107,386	3,840,181

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება (გაგრძელება)

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	თანხა
შემოსავალი	19,481,310	(5,756,038)	13,725,272
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(13,755,317)	2,247,852	(11,507,465)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,397,774)	(2,256,071)	(5,653,845)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(706,082)	16,427	(689,655)
წმინდა სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,179,967	5,253,710	9,433,677
საკუთრო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	2,285,261	(295,142)	1,990,119

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე

2021	წინა ანგარიშგების	რეკლასიფიკაც ია	საბოლოო
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(8,932,502)	496,341	(8,436,161)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები	(3,559,170)	(520,126)	(4,079,296)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	24,530,035	23,785	24,553,820

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,309,831	12,071,078	37
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,074,323	405,376	709,299
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	56,300	259	3
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,440,454	12,476,713	709,339

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	10,447,877	11,205,052	4,423,256
გადახდილი ავანსები	506,539	423,488	93,983
საექვო ვალების რეზერვი	(2,627,107)	(1,046,227)	(121,725)
სხვა დებიტორული დავალიანება	-	26	5,023
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,327,309	10,582,339	4,400,537

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ზემოთ წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან. სავაჭრო მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაუფასურების რეზერვი 1 იანვრის მდგომარეობით	447,433	121,725	-
წლის განმავლობაში რეზერვის გამოყენება	2,179,674	924,502	121,725
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,627,107	1,046,227	121,725

8. სხვა მოთხოვნები

2022 წლის 24 ნოემბერს შპს „ჯითისი ჯგუფი“-მა (ს/ნ 405324947) და შპს „ანაგი“-მა (ს/ნ 245416401) შეიძინა შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) წილი. შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) 33.4%-იანი წილის გამოსყიდვა მოხდა მისი მფლობელი ლევან გეთიასგან (62001041246) და განანაწილდა ორ თანაბარ ნაწილად : შპს „ჯითისი ჯგუფი“ (ს/ნ 405324947) - 16,70% და შპს „ანაგი“ (ს/ნ 245416401) - 16,70%. აღნიშნული თანხა დაიფარა ჯითისი რენტის მიერ და წილის საფასურმა შეადგინა 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

9. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს ერთი	11/20/2021	-	15%	GEL	2,012,993	535,061	59,000
შპს კაპიტალ კომპანი	12/14/2021	12/14/2025	7%	EUR	920,736	527,415	-
შპს კაპიტალ კომპანი	8/1/2022	8/1/2025	15%	GEL	793,084	-	-
შპს არქ არეა	6/14/2022	6/14/2025	14%	GEL	13,200	-	-
შპს კრისტალი	9/30/2021	10/31/2021	7%	USD	-	152,712	-
შპს კუბიკ თაუერი	6/25/2021	12/24/2022	7%	USD	272,343	704,212	-
შპს არქ არეა	8/25/2021	8/25/2023	14%	GEL	593,776	536,902	-
შპს მარდი კონსტრაქშენ	6/30/2021	8/30/2021	7%	USD	-	148,323	-
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	7/29/2022	7/29/2024	13%	GEL	2,721	-	-
გაცემული სესხები, მათ შორის					4,608,853	2,604,625	59,000
ძირი					4,241,856	2,553,160	59,000
პროცენტი					366,997	51,465	-
სულ გაცემული სესხები					4,608,853	2,604,625	59,000

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

9. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში:

გაცემული სესხების მოძრაობა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 იანვრის მდგომარეობით	2,604,625	59,000
სესხის გაცემა	3,155,580	2,856,312
დაბრუნებული ძირი	(1,191,034)	(330,523)
გადახდილი პროცენტი	(47,417)	(17,580)
საპროცენტო შემოსავალი	367,874	69,038
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	(280,775)	(13,488)
გაცემული სესხის ძირის ჩამოწერა	-	(18,134)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,608,853	2,604,625

10. მარაგები

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

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გასაყიდად გამოზნული მარაგები	11,861,502	5,655,805	4,200,739
დაუმთავრებელი წარმოება	3,672,007	-	-
ნედლეული და მასალები	291,823	-	-
საწვავი	2,988	1,339	270
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	25,345	20,834	17,719
სულ მარაგები	15,853,665	5,677,978	4,218,728

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული მარაგები.

11. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულებები, წმინდა

კომპანიის საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება: ქონების გადასახადისაგან, საშემოსავლო გადასახადისაგან და გადასახდელი/გადახდილი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

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

	მიწის ნაკვეთები	დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	სატრანსპორტო საშუალებები	სპეციალური ინსტრუმენტები	კომპიუტერები და სხვა ტექნიკა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	შენობა- ნაგებობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	არამატერიალ- ური აქტივი	სულ
ძირითადი საშუალებები											
31 დეკემბერი 2020	208,000	3,891,647	45,207	254,573	-	-	8,171	106,407	-	1,148	4,515,153
შემოსვლა	448,882	23,038,598	50,097	337,533	-	-	126,649	11,638	-	-	24,013,397
გასვლა	-	(4,332,360)	(949)	-	-	-	-	(3,305)	-	-	(4,336,614)
31 დეკემბერი 2021	656,882	22,597,885	94,355	592,106	-	-	134,820	114,740	-	1,148	24,191,936
შემოსვლა	30,388	17,118,361	531,848	234,243	136,121	18,032	541,951	39,644	23,055	33,321	18,706,964
ტრანსფერი აქტივის გამოყენების უფლებით	-	-	-	110,899	-	-	-	-	-	-	110,899
გასვლა	(687,270)	(532,489)	-	(110,899)	(475)	-	-	(104,120)	-	-	(1,435,253)
31 დეკემბერი 2022	-	39,183,757	626,203	826,349	135,646	18,032	676,771	50,264	23,055	34,469	41,574,546
დაგროვილი ცვეთა											
31 დეკემბერი 2020	-	(705,413)	(16,618)	(46,869)	-	-	(1)	(1,828)	-	(116)	(770,845)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(1,307,466)	(14,000)	(34,774)	-	-	(2,047)	(2,967)	-	(86)	(1,361,340)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	977,154	504	-	-	-	-	-	-	-	977,658
31 დეკემბერი 2021	-	(1,035,725)	(30,114)	(81,643)	-	-	(2,048)	(4,795)	-	(202)	(1,154,527)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(4,042,366)	(46,636)	(92,224)	-	-	(68,718)	(3,948)	-	(885)	(4,254,777)
ტრანსფერი აქტივის გამოყენების უფლებით	-	-	-	(28,712)	-	-	-	-	-	-	(28,712)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	61,901	-	29,092	-	-	-	-	-	-	90,993
31 დეკემბერი 2022	-	(5,016,190)	(76,750)	(173,487)	-	-	(70,766)	(8,743)	-	(1,087)	(5,347,023)
წმინდა საბალანსო ღირებულება											
31 დეკემბერი 2020	208,000	3,186,234	28,589	207,704	-	-	8,170	104,579	-	1,032	3,744,308
31 დეკემბერი 2021	656,882	21,562,160	64,241	510,463	-	-	132,772	109,945	-	946	23,037,409
31 დეკემბერი 2022	-	34,167,567	549,453	652,862	135,646	18,032	606,005	41,521	23,055	33,382	36,227,523

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებები.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***13. აქტივი გამოყენების უფლებით**

აქტივი გამოყენების უფლებით 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ღირებულება	სატრანსპორტო საშუალება
1 იანვარი 2020	110,898
შემოსვლა	71,053
31 დეკემბერი 2020	181,951
შემოსვლა	-
31 დეკემბერი 2021	181,951
შემოსვლა	-
ძირითად საშუალებაში გადატანა	(110,899)
31 დეკემბერი 2022	71,052
დაგროვილი ცვეთა	
1 იანვარი, 2020	(987)
წლის ცვეთა	(21,863)
31 დეკემბერი, 2020	(22,850)
წლის ცვეთა	(22,744)
31 დეკემბერი, 2021	(45,594)
წლის ცვეთა	(8,844)
ცვეთის ძირითად საშუალებაში გადატანა	28,674
31 დეკემბერი, 2022	(25,764)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
31 დეკემბერი, 2020	159,101
31 დეკემბერი, 2021	136,357
31 დეკემბერი, 2022	45,288

14. საინვესტიციო ქონება

	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	194,505	194,505
რეალური ღირებულების გადაფასებიდან მიღებული მოგება	-	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	194,505	194,505

საინვესტიციო ქონებებზე წარმოადგენს ფართს, რომლის მისამართია ქალაქი ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი, N 248.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

15. გუდვილი

კომპანიის გუდვილი შედგება 2022 წლის 29 ივნის შპს დეკა დეველოპმენტის წილის შესყიდვიდან მიღებული გუდვილისგან. მათი შესყიდვისას წარმოქმნილი გუდვილი შეფასებულია ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ. 022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით და გადაწყვეტილებით გუდვილის ამორტიზირება ხდება 10 წელზე.

გუდვილი	
31 დეკემბერი, 2021	
ზრდა საწარმოს შესყიდვის შედეგად	1,205,086
31 დეკემბერი, 2022	1,205,086
დაგროვილი ცვეთა	
31 დეკემბერი, 2021	
წლის ცვეთის ხარჯი	(60,254)
31 დეკემბერი, 2022	(60,254)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
31 დეკემბერი, 2021	
31 დეკემბერი, 2022	1,144,832
შესყიდვის ფასის გადანაწილება შპს დეკა დეველოპმენტი	
31 დეკემბერი, 2021	
აქტივების ნეტო სამართლიანი ღირებულება	(383,116)
ცვეთის ხარჯი	(60,254)
გუდვილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,144,832

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	15,392,143	13,582,057	4,742,957
უკუშესყიდვის პირობით წარმოქმნილი ვალდებულება	256,686	2,452,800	2,617,640
საკონტრაქტო ვალდებულება	138,302	-	-
მიღებული ავანსები	124,376	1,850,679	409,579
სხვა	62,450	70,654	35,170
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15,973,957	17,956,190	7,805,346

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

17. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	2022	2021	2020
სს თი ბი სი ბანკი	07/04/2022	01/25/2024	7.5%	EUR	1,404,537	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	9/29/2021	3/31/2022	7%	EUR	-	5,256,000	-
სს თი ბი სი ბანკი	6/17/2021	3/29/2022	7%	EUR	-	3,504,000	-
სს თი ბი სი ბანკი	3/31/2022	3/25/2029	8%	EUR	6,585,106	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	11/18/2022	11/17/2027	8%	EUR	17,042,625	-	-
სს თიბისი ბანკი	11/13/2020	7/19/2021	7%	EUR	-	-	925,359
სს თიბისი ბანკი	6/24/2021	7/24/2023	7%	EUR	573,085	2,964,963	-
სს იმ ბანკი	3/5/2020	3/9/2021	6%	EUR	-	-	2,413,980
სს თიბისი ბანკი	8/25/2020	12/11/2021	6%	EUR	-	-	477,558
სს თიბისი ბანკი	2/12/2019	10/17/2022	7%	EUR	980	189,059	238,792
სს იმ ბანკი	3/9/2021	3/9/2022	6%	EUR	1,728,780	2,102,400	-
სს თიბისი ბანკი	12/16/2021	12/14/2022	7%	EUR	-	14,016,000	-
სს თიბისი ბანკი	5/18/2021	10/17/2022	8%	USD	-	386,804	-
სს თიბისი ბანკი	12/14/2022	11/17/2023	8%	EUR	11,564,520	-	-
თი ბი სი ბანკი	24/4/2019	24/08/2024	6.5%	EUR	255,773	492,918	755,429
ს.ს. თიბისი ბანკი	8/22/2022	7/31/2023	8.5%	USD	1,351,000	-	-
შპს ანაგი	8/9/2022	-	7.6%	GEL	705,000	-	-
					41,211,406	28,912,144	4,811,118
ძირი					41,129,968	28,910,776	4,809,750
პროცენტი					81,438	1,368	1,368
სულ გაცემული სესხები					41,211,406	28,912,144	4,811,118

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში:

სესხების მოძრაობა	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	28,912,144	4,811,118
სესხის აღება	73,882,805	29,854,987
გადახდილი ძირი	(55,102,755)	(4,477,270)
გადახდილი პროცენტი	(1,952,262)	(537,441)
მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(6,561,240)	(1,262,021)
საპროცენტო ხარჯი	2,032,714	537,441
სასესხო ვალდებულებების გადახურვა	-	(14,670)
სულ გაცემული სესხები	41,211,406	28,912,144

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

18. საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
საიჯარო ვალდებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	56,977	98,007
შემოსვლა	-	-
საპროცენტო ხარჯი	4,304	20,927
გადახდილი პროცენტი	-4,804	-20,927
გადახდილი ლიზინგის ძირი	-52,519	-41,971
ჯარიმა	-	941
სხვა	-879	-
საიჯარო ვალდებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,079	56,977

19. შემოსავალი

შემოსავალმა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	36,209,032	8,366,545
შემოსავალი გაქირავებული ძირითადი საშუალებებიდან	12,624,223	5,244,998
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	3,819,113	-
შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან	443,546	-
შემოსავალი სატრანსპორტო მომსახურებიდან	82,356	-
სხვა	217,247	113,729
შემოსავალი	53,395,517	13,725,272

20. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	29,839,446	8,951,672
გაქირავებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება	4,386,479	2,555,793
სამშენებლო ხელშეკრულების თვითღირებულება	2,624,720	-
ბინების გაყიდვიდან თვითღირებულება	225,891	-
სატრანსპორტო მომსახურების თვითღირებულება	47,897	-
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	37,124,433	11,507,465

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

წმინდა ფინანსური შემოსავალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	6,546,057	3,561,264
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	1,580,880	924,502
იჯარის ხარჯი	817,072	303,147
მომსახურების ხარჯი	349,047	35,858
საგადასახადო ხარჯი	348,394	104,462
ტრანსპორტირების ხარჯი	316,423	167,166
სხვა ხარჯები	243,819	57,252
ამორტიზაცია და ცვეთა	221,256	76,619
ბანკის საკომისიო	127,322	34,855
რემონტის ხარჯი	113,122	44,285
საწვავის ხარჯი	86,090	58,804
მივლინების ხარჯი	83,625	44,926
საპენსიო ხარჯი	72,856	60,855
წარმომადგენლობითი ხარჯი	69,661	1,184
გუდვილის ცვეთა	60,254	-
რეკლამის ხარჯი	47,039	7,014
კომუნალური ხარჯი	40,846	19,909
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	29,818	80,551
საოფისე ხარჯი	29,520	10,618
კომუნიკაციის ხარჯი	29,282	57,529
დაზღვევის ხარჯი	16,233	-
საკანცელარიო ხარჯი	2,629	1,795
მასალის ხარჯი	-	1,250
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	11,231,245	5,653,845

22. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
არასაოპერაციო შემოსავალი		
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	673,756	5,804,062
არასაოპერაციო შემოსავალი ტრანსპორტირებიდან	67,550	1,045
წილის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	-	3,613,100
საშემოსავლოს შეღავათი	-	9,650
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	211,002	19,423
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	952,308	9,447,280

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

23. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური ხარჯი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
საპროცენტო შემოსავლები	214,621	9,851
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	103,583	59,187
საპროცენტო შემოსავალი ბანკის ანაბრიდან	3,935	-
სულ საპროცენტო შემოსავალი	322,139	69,038
საპროცენტო ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(1,982,467)	(564,741)
უკუშესყიდვის პირობის ხარჯი	-	(173,025)
საპროცენტო ხარჯი ლიზინგის პროცენტიდან	(4,304)	(20,927)
სხვა	(14,514)	-
სულ ფინანსური ხარჯი	(2,001,285)	(758,693)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	(1,679,146)	(689,655)

24. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება

საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი) 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით.

2022	2022	2021
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,197,254	2,203,330
გრძელვადიანი სესხები	3,114,412	958,297
მოკლევადიანი სესხები	3,434,386	641,590
გაცემული სესხი	(87,080)	(15,229)
ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები	(330,977)	(270,988)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(3,377,085)	(1,526,882)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	7,950,910	1,990,118

25. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება მსს ფასს-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად. 2022 და 2021 წელს არ მომხდა დივიდენდის განაწილება.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***26. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	4,313,435	4,035,894	832,760
სავაჭრო ვალდებულებები	43,893	201,567	498,776

მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	2022	2021
შემოსავალი	9,010,015	3,054,608
ხარჯი	32,295	74,266

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შედის თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოებში:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება და სხვა ბენეფიტები	1,949,081	201,567

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ჯგუფმა მეწილეებზე გასცა 4,677,777 ლარის თანხა.

ჯგუფმა აიღო ჯამურად 66,454,231 ლარის სესხი და დაფარა 36,598,772 ლარის სასესხო ვალდებულება, ასევე გასცა 718,248 ლარის სესხი.

2023 წლის განმავლობაში ჯგუფმა იყიდა შპს არეა დეველოპმენტ-ის(405476872) 50% და დააფუძნა შპს კაპიტალ კომპანი 3 (405636254), რომლის 50%-იანი წილის მფლობელიც არის.

ჯგუფის შვილობილმა კომპანიამ ჯი თი სი თრეიდინგამა (406249625) დააარსა შვილობილი კომპანია შპს ჯიერ დეველოპმენტი (405581375)



სარჩევი

1.ჯგუფის ზოგადი მიმოხილვა.....	2
2.ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები	8
3. ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები.....	11

1.ჯგუფის ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი ჯგუფი დაარსდა 2019 წლის 20 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405324947.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი, როგორც ცალკეული კომპანია, არ ახორციელებს საწარმოო საქმიანობას. ჯგუფის, 2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 167 თანამშრომელი, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 66 თანამშრომელი.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022	2021
ლევან კალანდარიშვილი,01015008724	50%	50%
კახა მარგიშვილი,01015007303	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის წილი შვილობილ კომპანიებში 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით :

შვილობილი კომპანია	საიდენტიფიკაციო ნომერი	რეგისტრაციის თარიღი	2022	2021
შპს ჯითისი რენტო	405325526	22/03/2019	100%	100%
შპს ჯითისი თრეიდიנגი	406249625	21/06/2018	50%	50%
შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი	405333009	3/5/2019	100%	100%
შპს დეკა დეველოპმენტი	405385925	9/5/2020	50%	
შპს ჯი თი სი რენტო	405461361	19/05/2021	50%	50%
შპს ჯითისი კონტინენტალ	404630841	9/2/2022	40%	
შპს დეკა დიდი დილომი	405569665	13/10/2022	50%	
შპს დეკა ვერონა	405570519	18/10/2022	50%	
შპს მეტროპოლიტენ გრუპ	405578842	17/11/2022	50%	
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	405542195	20/06/2022	50%	

შპს ჯითისი რენტი- 405325526

შპს ჯითისი რენტი „405325526“ დაარსდა 2019 წლის 22 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს მოდელი მოიცავდა იურიდიულ და ფიზიკურ პირებზე სამშენებლო მასალის გაქირავებას. მაგრამ, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას, მისი ძირითადი აქტივები მიყიდულია შპს ჯითისი რენტი-ზე „405325526“ და მოხდება კომპანიის იურიდიული ლიკვიდაცია, მას შემდეგ რაც დაიფარება კომპანიის მიერ არსებული ყველა ვალდებულება.

დაარსების დღიდან კომპანიის წილის მფლობელობაში ცვლილება არ შესულა, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ჯითისი რენტი-ის 100% მეწილეა შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“.

შპს ჯითისი თრეიდიנגი-406249625

შპს ჯითისი თრეიდიנגი „406249625“ დაარსდა 2018 წლის 21 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს სამშენებლო მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით ყიდის როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022	2021
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50%) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს ანაგი, შპს ჯითისი თრეიდიנגის მეწილე გახდა 2021 წლის 18 ნოემბერს, მანამდე 100% წილის მფლობელი იყო შპს ჯი თი სი ჯგუფი.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი-405333009

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი დაარსდა 2019 წლის 5 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405333009.

პირვანდელი რეგისტრაციის დროს კომპანია რეგისტრირებული იყო შპს ჯეო-ფორმ-ის სახელით. 2022 წლის 31 მარტს რეესტრში შევიდა ცვლილება და გადაერქვა სახელწოდება, კომპანია დღემდე ოპერირებს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის სახელით, დირექტორი ერთპიროვნულად არის იოსებ ხარჩილავა.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წლის მფლობელია შპს ჯი თი სი ჯგუფი, სადაც საბოლოო ბენეფიციარები არიან, კახა მარღიაშვილი 50% და ლევან კალანდარიშვილი 50%.

	2021	2022
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	100%	100%
	100%	100%

შპს დეკა დეველოპმენტი-405385925

შპს დეკა დეველოპმენტი დაარსდა 2020 წლის 9 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405385925 .

კომპანია დეკა დეველოპმენტმა 2022 წლის ბოლო კვარტალში დაიწყო აქტიურად ოპერირება უძრავი ქონების ბაზარზე, ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული სავაჭრო ფართების აშენება და რეალიზაცია.

კომპანიის დაარსებიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე რამოდენიმეჯერ შეიცვალა პარტნიორები, თავდაპირველად კომპანია ოპერირებდა შპს ენსი დეველოპმენტის სახელით, რომლის პარტნიორებს წარმოადგენდნენ სერგო კვანტალიანი 50% და ეკატერინე თორდია 50%.

2020 წლის 30 ოქტომბერს შეიცვალა პარტნიორები წილობრივი პროპორცია და დაემატა ახალი პარტნიორი, სერგო კვანტალიანი 33,3%, ეკატერინე თორდია 33,3% და ლევან გეთია 33,4%.

2022 წლის 12 დეკემბერს ძირეულად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორები, მენეჯმენტი და შეიცვალა იურიდიული პირის დასახელება და ოპერირებას განაგრძობს დეკა დეველოპმენტის სახელით. პარტნიორები: შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%, ერთპიროვნული დირექტორი, ლევან კალანდარიშვილი.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2021	2022
ეკატერინე თორდია	33.3%	-
სერგო კვანტალიანი	33.3%	-
ლევან გეთია	33.4%	-
შპს ანაგი	-	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	-	50%
	100%	100%

**შპს ჯითისი რენტ- 405461361**

შპს ჯითისი რენტ „405461361“ დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავენ როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:	2022	2021
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100	100
	%	%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარდიაშვილი „01015007303“.

შპს ჯითისი კონტინენტალ-404630841

შპს ჯითისი კონტინენტალი „404630841“ დაარსდა 2022 წლის 09 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითად საოპერაციო საქმიანობას წარმოადგენს, ტვირთის საერთაშორისო და ადგილობრივი სატრანსპორტო გადაზიდვები.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022
ნიკოლა მარდიაშვილი „01017047810“	30%
თინათინ ლაშხი „61001074273“	30%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	40%
	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარდიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა დიდი დილომი-405569665

შპს დეკა დიდი დილომი დაარსდა 2022 წლის 13 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405569665 . 2022 წლიდან შპს დეკა დიდი დილომი ოპერირებას ახორციელებდა საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, რაც თავის თავში გულისხმობს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას და რეალიზაციას.

კომპანია დეკა დიდი დილომი უძრავი ქონების ბაზარზე ოპერირებს დეკა დეველოპმენტის სახელით, როგორც ერთი ქოლგის ქვეშ არსებული ბრენდი DEKA. დეკა დიდ დილომს გააჩნია იგივე სადამფუძნებლო სტრუქტურა და მართავს დეკა დეველოპმენტის მენეჯმენტი.

2022 წლის 13 ოქტომბრიდან კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენს შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%, ერთპიროვნული დირექტორი, ლევან კალანდარიშვილი.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ვერონა-405570519

შპს დეკა ვერონა „405570519 “ დაარსდა 2022 წლის 18 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს დეკა ვერონა ეკონომიკურ საქმიანობას იწყებს 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდში . 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მას არ აქვს ბიზნეს საქმიანობა დაწყებული და შესაბამისად არ აქვს ბრუნვა.

შპს დეკა ვერონას ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.



შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ-405578842

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ „405578842“ დაარსდა 2022 წლის 17 ნოემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მას არ აქვს ბიზნეს საქმიანობა დაწყებული და შესაბამისად არ აქვს ბრუნვა.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022
მიხეილ ჭყონია, 01015000610	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ქონსტრაქშენ-405542195

შპს დეკა ქონსტრაქშენ „405542195“ დაარსდა 2022 წლის 20 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენის ეკონომიკური საქმიანობა მოიცავს დაკვეთის საფუძველზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას.

2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები

ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

ჯგუფის შემადგენელი კომპანიების ბიზნეს მოდელები ერთმანეთისგან განსხვავდება, შესაბამისად მათ ეკონომიკური საქმიანობის მოდელის საფუძველზე განვიხილავთ და გამოვყოფთ შემდეგს:

- სამშენებლო და დეველოპერული
- სატრანსპორტო/გადამზიდი
- მასალების რეალიზაცია
- ლიზინგი

სამშენებლო და დეველოპერული

კომპანიის სამომავლო გეგმებს წამოადგენს თბილისის მასშტაბით სხვადასხვა უბანში განახორციელოს დეველოპერული პროექტები და დატოვოს თავისი ხელწერა გამორჩეული არქიტექტურით, ენერგოეფექტურობით, განავითაროს ახალი მწვანე უბნები, რომელიც ორიენტირებული იქნება ცხოვრების ჯანსაღ წესსა და გარემოზე, შემატოს ქალაქი მეტი მწვანე სივრცეები და პარკები რაზეც კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და ახორციელებს ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენას.

რისკის ეფექტურად მართვა მნიშვნელოვანია კომპანიების წარმატებით ფუნქციონირებისთვის. დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკები უკავშირდება საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურ გარემოს, მეზობელი ქვეყნების ბაზრებზე არსებულ როგორც ეკონომიკურ ასევე პოლიტიკურ სტაბილურობას.

დამატებით გამოსაყოფია ორი ტიპის რისი:

სავალუტო რისკი და მშენებლობის რისკი

დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების უმეტესობას გააჩნია ვალუტის მაღალი რისკი, რაც გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ გარიგებების 100%-ი სრულდება და კონვერტირდება უცხოურ ვალუტაში, ასევე საქართველოს ეკონომიკის დოლარიზაციის მაღალი მაჩვენებლით.

ბიზნეს მოდელი მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული დროულად, ბიუჯეტის ფარგლებში და მაღალი ხარისხით განხორციელდეს პროექტები. რისკების შესამცირებლად ასევე ვცდილობთ მშენებელთან დავკონტრაქტდეთ ერთიან თანხაზე, სადაც მშენებელი იღებს მშენებლობის ღირებულების ცვლილების რისკს.

სატრანსპორტო/გადამზიდი

ჯითისი კონტინენტალის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სხვადასხვა ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯითისი კონტინენტალის შექმნით. ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის (სატრანსპორტო საშუალებები) შეძენა და ბიზნეს საქმიანობაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის

მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას. ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

აღსანიშნავია რომ კომპანიის შემოსავალი 2023 წლის პერიოდშიც მუდმივ ზრდას განიცდის.

სატრანსპორტო/გადამხიდი კომპანიების ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება.

შპს ჯითისი კონტინენტალს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება.

შპს ჯითისი კონტინენტალს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე.

მასალების რეალიზაცია

წარმოდგენილია შპს ჯითისი თრეიდინგით .

კომპანიის ოპერირების პერიოდში მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილურად მზარდი პორტფელი, რაც კომპანიის მიერ მიწოდებული მაღალი ხარისხის შედეგი იყო.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის პროდუქციით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

შპს ჯითისი თრეიდინგის სამომავლო გეგმებში შედის საბრუნავი საშუალებების შეძენა და ბაზარზე უფრო ძლიერი პოზიციების დაუფლება, ჯითისი თრეიდინგი აგრძელებს მისთვის კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტიციებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა. შპს ჯითისი თრეიდინგის კონკურენტი ბევრი მსხვილი თუ წვრილი სავაჭრო კომპანია, რომელთაგან გამოსარჩევია შპს ციტადელი, რომელიც მსგავსი ტიპის პროდუქტითაა წარმოდგენილი სამშენებლო ბაზარზე.

შპს ჯითისი თრეიდინგს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯითისი თრეიდინგს, ავსტრიულ Doka-სთან პარტნიორობით კონკურენტი ფაქტიურად არ ყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ ყიდის. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების

მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების გაყიდვა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯითისი თრეიდინგის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

ლიზინგი

წარმოდგენილია შპს ჯითისი რენტით.

ჯითისი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯითისი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზეც მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯითისი რენტის, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯითისი რენტის კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯითისი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.



3. ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021*	1 იანვარი 2021*
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	6,440,454	12,476,713	709,339
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	8,327,309	10,582,339	4,400,537
სხვა მოთხოვნები	8	1,080,800	-	-
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი	9	2,778,373	2,048,011	59,000
მარაგები	10	15,853,665	5,677,978	4,218,728
საგადასახადო აქტივი	11	-	161,766	100,790
სულ მიმდინარე აქტივები		34,480,601	30,946,807	9,488,394
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	36,194,142	23,036,463	3,743,276
აქტივის გამოყენების უფლება	13	45,288	136,357	159,101
საინვესტიციო ქონება	14	194,505	194,505	194,505
არამატერიალური აქტივები	12	33,381	946	1,032
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი	9	1,830,480	556,614	-
გუდვილი	15	1,144,832	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,442,628	23,924,885	4,097,914
სულ აქტივები		73,923,229	54,871,692	13,586,308
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	15,973,957	17,956,190	7,805,346
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	16,360,207	27,897,553	4,029,641
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	3,079	53,287	41,162
საგადასახადო ვალდებულებები	11	334,124	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		32,671,367	45,907,030	11,876,149
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	17	24,851,199	1,014,591	781,477
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	18	-	3,690	56,845
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,851,199	1,018,281	838,322
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		38,941	38,941	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,704,397	7,347,247	871,837
არამაკონტროლებელი წილი		3,657,325	560,193	-
სულ კაპიტალი		16,400,663	7,946,381	871,837
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		73,923,229	54,871,692	13,586,308



ჯგუფის მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	19	53,395,517	13,725,272
რეალიზაციის თვითღირებულება	20	(37,124,433)	(11,507,465)
საერთო მოგება		16,271,084	2,217,807
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(11,231,245)	(5,653,845)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		5,039,839	(3,436,038)
არასაოპერაციო შემოსავალი	22	952,308	9,447,280
არასაოპერაციო ხარჯები		(59,088)	(13,602)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	23	(1,679,146)	(689,655)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	24	7,950,910	1,990,118
მოგება დაბეგვრამდე		12,204,823	7,298,103
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	(303,168)	-
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		11,901,655	7,298,103

ჯგუფში შემავალი კომპანიების უმრავლესობა ზრდასა და ბაზრის მეტი წილის დაკავებაზეა ორიენტირებული. ამ მიზნის მისაღწევად საჭირო რესურსების მოპოვება ხდება სესხების მოძიების გზით. სესხების დადგენილ კოვენანტებს კომპანია იცავს სტაბილურად.

საერთო მოგების მარჟა 2022 წლის პერიოდზე არის 30% (2021 წელს 16%), ხოლო წმინდა მოგების მარჟა 22% (2021 წელს 53%). 2022 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 73% (2021 წელს 92%).

ჯგუფი განაგრძობს მომგებიანად ოპერირებას და მასში წარმოდგენილი კომპანიების წილი საქართველოს ბაზარზე სწრაფად მზარდია, რაც შესაბამისად ისახება მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

28 ნოემბერი 2023

შპს ჯითისი ჯგუფი „40532494“

მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის



ჯგუფის მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	19	53,395,517	13,725,272
რეალიზაციის თვითღირებულება	20	(37,124,433)	(11,507,465)
საერთო მოგება		16,271,084	2,217,807
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(11,231,245)	(5,653,845)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		5,039,839	(3,436,038)
არასაოპერაციო შემოსავალი	22	952,308	9,447,280
არასაოპერაციო ხარჯები		(59,088)	(13,602)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	23	(1,679,146)	(689,655)
საკუროს სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	24	7,950,910	1,990,118
მოგება დაბეგვრამდე		12,204,823	7,298,103
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	(303,168)	-
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		11,901,655	7,298,103

ჯგუფში შემავალი კომპანიების უმრავლესობა ზრდასა და ბაზრის მეტი წილის დაკავებაზეა ორიენტირებული. ამ მიზნის მისაღწევად საჭირო რესურსების მოპოვება ხდება სესხების მოძიების გზით. სესხების დადგენილ კოვენანტებს კომპანია იცავს სტაბილურად.

საერთო მოგების მარჟა 2022 წლის პერიოდზე არის 30% (2021 წელს 16%), ხოლო წმინდა მოგების მარჟა 22% (2021 წელს 53%). 2022 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 73% (2021 წელს 92%).

ჯგუფი განაგრძობს მომგებიანად ოპერირებას და მასში წარმოდგენილი კომპანიების წილი საქართველოს ბაზარზე სწრაფად მზარდია, რაც შესაბამისად ისახება მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტაძე

თბილისი, საქართველო
28 ნოემბერი 2023