

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური

და მმართველობის ანგარიშგებები

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია.....	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები/ ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	9
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	19
6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	20
7. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	20
8. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	21
9. სხვა შემოსულობები.....	21
10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	21
11. ფინანსური ხარჯი.....	22
12. ძირითადი საშუალებები	23
13. საინვესტიციო ქონება	24
14. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში	25
15. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	26
16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
17. საგადასახადო აქტივი	27
18. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	27
19. ფული და ფულის ეკვივალენტები	27
20. კაპიტალი	27
21. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის.....	28
22. მიღებული სესხები	28
23. სახელშეკრულებო ვალდებულებები	28
24. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
25. ფინანსური რისკების მართვა	29
26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	33
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ	35
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	35
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები	36
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	36
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	36
6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	36
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტის“ ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტის“ და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ჯგუფის) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და კონდიციაში, შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირების შეტანა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესადარის თარიღებში სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან მიმართებაში.

როგორც ეს მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მერვე შენიშვნაში, 2022 და 2021 წელს პროექტებზე შესრულებულ სამუშაოებზე აღიარებულმა პირდაპირი მასალის ხარჯმა შეადგინა 904 და 4,103 ათასი ლარი. სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით რომ პირდაპირი მასალის ხარჯის განაწილება წლებს შორის სრულად და სწორად იყო ასახული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-8 შენიშვნაში, 2022 და 2021 წელს ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებულ სამუშაოებზე აღიარებულმა ხარჯმა შეადგინა შესაბამისად 17,578 და 14,598 ათასი ლარი. ძირითადი ქვეკონტრაქტორები წარმოდგენენ ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებს. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, რომ შესრულებული სამუშაოების ღირებულება სამართლიანად და მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით იყო გადანაწილებული კონტაქტორსა და ქვეკონტრაქტორს შორის. მენეჯმენტი გეგმავს მომავალი წლის ანგარიშგების გამოცემაზე მოახდინოს ქვეკონტრაქტორთან არსებული ოპერაციების რევიზია და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირების ასახვა. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჯგუფმა ვერ მოგვაწოდა საკმარისი და შესაფერისი დოკუმენტაცია შესყიდული მარაგების ნაწილის ღირებულებასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო მტკიცებულებები ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულებაზე, რამაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგინა 1,050 ათასი ლარი. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულებასთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულება, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი საგადასახადო აქტივი/ვალდებულებები აღრიცხულია სწორად. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა იყო თუ არა საჭირო კორექტირების შეტანა წარდგენილ ვალდებულებასთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *“აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”* - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 35-38 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A- 629166)

28 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

ი. 550



28 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	7	19,421	17,035
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	8	(19,027)	(20,788)
საერთო მოგება/(ზარალი)		394	(3,753)
სხვა შემოსულობები	9	13,474	423
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	10	(3,697)	(4,086)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული სარგებელი	14	1,035	-
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		11,206	(7,416)
ფინანსური ხარჯი	11	(767)	(720)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	14	(132)	-
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(37)	(26)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		10,270	(8,162)
მოგების გადასახადი		-	(71)
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		10,270	(8,233)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 28 დეკემბერს:

გიორგი ქელბაქიანი
დირექტორი

გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „რეფორმა კონსტრუქშენ მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	7	19,421	17,035
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	8	(19,027)	(20,788)
საერთო მოგება/(ზარალი)		394	(3,753)
სხვა შემოსულობები	9	13,474	423
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	10	(3,697)	(4,086)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული სარგებელი	14	1,035	-
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		11,206	(7,416)
ფინანსური ხარჯი	11	(767)	(720)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	14	(132)	-
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(37)	(26)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		10,270	(8,162)
მოგების გადასახადი		-	(71)
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		10,270	(8,233)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 28 დეკემბერს:


გიორგი ქელბაქიანი
დირექტორი




გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	980	1,325	1,745
საინვესტიციო ქონება	13	18,644	5,338	5,444
აქტივის გამოყენების უფლება		111	154	197
ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში	14	1,212	-	-
არამატერიალური აქტივები		14	18	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20,961	6,835	7,386
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	15	1,515	1,351	142
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	2,893	5,002	8,178
გაცემული სესხები		153	173	-
საგადასახადო აქტივი	17	270	1,015	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	18	-	1,049	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	255	132	3,361
სულ მიმდინარე აქტივები		5,086	8,722	12,404
სულ აქტივები		26,047	15,557	19,790
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	20	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	20	5,875	(4,168)	4,465
სულ მფლობელის კაპიტალი		5,875	(4,168)	4,465
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	21	3,183	3,714	3,711
საიჯარო ვალდებულებები		64	126	177
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,247	3,840	3,888
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	22	466	340	645
საგადასახადო ვალდებულებები	17	-	-	829
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	23	8,627	10,598	3,152
საიჯარო ვალდებულებები		173	131	69
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24	7,659	4,816	6,742
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,925	15,885	11,437
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		26,047	15,557	19,790

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021	-	4,465	4,465
წლის სრული ზარალი	-	(8,233)	(8,233)
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(400)	(400)
31 დეკემბერი 2021	-	(4,168)	(4,168)
წლის სრული შემოსავალი	-	10,270	10,270
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(227)	(227)
31 დეკემბერი 2022	-	5,875	5,875

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	10,270	(8,233)
არაფულადი კორექტირებები:	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	437	623
ფინანსური ხარჯი	767	720
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილების ეფექტი	(13,412)	-
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული შედეგი	(1,035)	-
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის ზრდა/(შემცირება)	(631)	318
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	132	-
ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული შემოსავალი	(53)	(193)
გაუფასურების ანარიცხი	7	826
საკურსო (მოგება)/ზარალი	37	26
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებამდე	(3,481)	(5,913)
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:		
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(164)	(1,209)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	2,102	2,338
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	745	(1,844)
ცვლილებები ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღებ თანხებში	1,049	(326)
ზრდა/(შემცირება) საოპერაციო ვალდებულებებში:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	2,931	(1,708)
ცვლილებები პირობითი ვალდებულებების ანარიცხში	100	(315)
ცვლილებები სახელმწიფო ვალდებულებებში	(1,971)	7,446
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	1,311	(1,531)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
გადახდილი პროცენტი	(767)	(720)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	544	(2,251)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(248)	(72)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობაზე	(248)	(72)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდი	(227)	(400)
აღებული/(დაფარული) სესხი	191	(315)
გაცემული სესხი	(56)	(173)
ცვლილება საიჯარო ვალდებულებებში	(20)	11
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობაზე	(112)	(877)
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების	184	(3,200)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	132	3,361
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად ნაკადებზე	(61)	(29)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	255	132

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

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

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

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

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

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

შვილობილი კომპანიები	საქმიანობის სახე	2022	2021
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%	100%
მეკავშირე საწარმო			
შპს რენტოლი	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	20%	-

შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 2, შპს რიყე 3 და შპს ენტერტა წარმოადგენენ კომპანიებს, რომლებიც ფლობენ უძრავ ქონებას შემდგომში განვთარების მიზნით და რომლებსაც საანგარიშგებო პერიოდში აქტიური ოპერაციები არ უფიქსირდებათ.

2022 წელს მშობელმა კომპანიამ დამფუძნებელთან და სხვა დაკავშირებულ კომპანიებთან ერთად დაარსა შპს რენტოლი, რომელშიც ფლობს 20%-იან წილს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოებს არ განუხორციელებიათ საოპერაციო საქმიანობა.

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

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

2. მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2022 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლის კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, ამავე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონებისა, სადაც შემდგომი აღრიცხვისთვის გამოყენებულია რეალური ღირებულების მოდელი. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის. ხელმძღვანელობის მსჯელობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებით მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები/ ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის და მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

წინა პერიოდის კორექტირებებია:

ძირითადი საშაულებები: კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მოხდა დაუდიდენტიფიცირებული ძირითადი საშაულებების აღიარების შეწყვეტა.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები: კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას დაიდენტიფიცირდა ისეთი მარაგები, რომელიც გახარჯული იყო 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შედეგად თვითღირებულების მუხლი გაიზარდა 2,452 ლარით. ამავე პერიოდში მოხდა გადახდილი ავანსის რეკლასიფიკაცია მარაგებში 1,205 ლარის ოდენობით, რაც აღიარებულია ამავე პერიოდის ხარჯში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - მენეჯმენტმა ხელახლა შეაფასა გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხი და ინდიკატორების არ არსებობის გამო ასახა შესაბამისი ცვლილებები, ჯამში ხელახალი შეფასების შედეგად გაუფასურების რეზერვი გაუმჯობესება 1,778 ლარით, რაც ასახულია მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.

გაცემული /მიღებული სესხები - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა ხელახლა იმსჯელა ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული და ასევე მათგან მიღებული თანხების კალსიფიკაციის შესახებ, და ნაცვლად მათი სესხად კლასიფიკაციისა, წარადგინა როგორც გაცემული და მიღებული ავანსები. შედეგად შემცირდა საპორცენტო შემოსავალი და ხარჯი.

ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის - მენეჯმენტმა ხელახლა შეაფასა ხარისხის უზრუნველყოფის საგარანტიო ანარიცხის ოდენობა და შესაბამისი კორექტირებები ასახა რეტროსპექტულად.

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები. 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2021 წლის მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები პრეზენტაციის მიზნებისთვის რეკლასიფიცირებულია ამავე პერიოდის შესადარის მუხლებში. მენეჯმენტი თვლის რომ ამგვარად წარმოდგენილი ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სფეროს გათვალისწინებით, უკეთ ასახავს პერიოდის განმავლობაში მიღებული შემოსავლების კლასიფიკაციას. ამ რეკლასიფიკაციებს გავლენა არ მოუხდენია 2021 წლის ფინანსურ შედეგებზე.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები/ ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2021	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1,697	(372)	-	1,325
საინვესტიციო ქონება	5,338	-	-	5,338
აქტივის გამოყენების უფლება	154	-	-	154
არამატერიალური აქტივები	18	-	-	18
სულ გრძელვადიანი აქტივები	7,207	(372)	-	6,835
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2,888	(2,742)	1,205	1,351
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,382	1,545	75	5,002
გაცემული სესხები	1,504	(51)	(1,280)	173
საგადასახადო აქტივი	972	43	-	1,015
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,049	-	-	1,049
ფული და ფულის ეკვივალენტები	132	-	-	132
სულ მიმდინარე აქტივები	9,927	(1,205)	-	8,722
სულ აქტივები	17,134	(1,577)	-	15,557
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	(1,851)	(2,317)	-	(4,168)
სულ მფლობელის კაპიტალი	(1,851)	(2,317)	-	(4,168)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	2,345	1,369	-	3,714
გრძელვადიანი სესხები	340	-	(340)	-
საიჯარო ვალდებულებები	126	-	-	126
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	2,811	1,369	(340)	3,840
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	1,238	4	(902)	340
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	9,356	-	1242	10,598
საიჯარო ვალდებულებები	131	-	-	131
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,449	(633)	-	4,816
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	16,174	(629)	340	15,885
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	17,134	(1,577)	-	15,557

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები/ ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	2,156	(411)	-	1,745
საინვესტიციო ქონება	5,444	-	-	5,444
აქტივის გამოყენების უფლება	197	-	-	197
სულ გრძელვადიანი აქტივები	7,797	(411)	-	7,386
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	366	(224)	-	142
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,186	(8)	-	8,178
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	723	-	-	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,361	-	-	3,361
სულ მიმდინარე აქტივები	12,636	(232)	-	12,404
სულ აქტივები	20,433	(643)	-	19,790
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-			-
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	5,970	(1,505)	-	4,465
სულ მფლობელის კაპიტალი	5,970	(1,505)	-	4,465
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	2,170	1,541	-	3,711
გრძელვადიანი სესხები	-	-	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	177	-	-	177
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	2,347	1,541	-	3,888
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	645	-	-	645
საგადასახადო ვალდებულებები	872	(43)	-	829
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	3,152	-	-	3,152
საიჯარო ვალდებულებები	69	-	-	69
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,378	(636)	-	6,742
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	12,116	(679)	-	11,437
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	20,433	(643)	-	19,790

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2021 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე:

	2021	კორექტირება	რეკლასი- ფიკაცია	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11,789	(81)	5,327	17,035
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(14,057)	(2,452)	(4,279)	(20,788)
საერთო ზარალი	(2,268)	(2,533)	1,048	(3,753)

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3.წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები/ ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში (გაგრძელება)

	2021	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	2021
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(5,378)	1,778	(486)	(4,086)
სხვა შემოსულობები	423	-	-	423
საოპერაციო ზარალი	(7,223)	(755)	562	(7,416)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(86)	(72)	(562)	(720)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(42)	16	-	(26)
ზარალი დაბეგვრამდე	(7,351)	(811)	-	(8,162)
მოგების გადასახადი	(71)	-	-	(71)
წლის სრული ზარალი	(7,422)	(811)	-	(8,233)

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს-16-ის კორექტირება);
- წამგებიანი კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულების ხარჯები – შესწორებები ბასს 37-ში
- წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ებში 2018-2020
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირება);

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი.

შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამოწვევის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს. იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე აქვს თუ არა გავლენა, ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის:

- ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან სახელშეკრულებო გარიგება/გარიგებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან მიღებული უფლებები;
- ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები

შიდა ჯგუფური გარიგებები, ნაშთები და არარეალიზებული შემოსულობა ამ გარიგებებიდან, ასევე ზარალი ამ გარიგებებიდან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი ასახავს გადაცემული აქტივის გაუფასურებას, კონსოლიდირებული ანგარიშგების შედგენის მიზნით სრულად გაქვითულია. საჭიროების შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკა შეცვლილია ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

საწარმოთა გაერთიანება და გუდვილი: ჯგუფი ასახავს საწარმოთა გაერთიანებას შემენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შემენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები. არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შემენის თარიღისთვის შემენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად როდესაც ჯგუფი შეისყიდის ბიზნესს, კლასიფიკაციის მიზნებისთვის აფასებს მის

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს შესყიდვის თარიღისათვის არსებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების, ეკონომიკური პირობებისა და მშობელი კომპანიის პირობების შესაბამისად.

ნებისმიერი პირობითი ანაზღაურება, რომელიც გადახდილ უნდა იქნას შემძენის მიერ, აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით შემძენის თარიღისათვის. პირობითი საფასური, რომელიც მოიაზრება აქტივად ან ვალდებულებად, წარმოადგენს ფინანსურ ინსტრუმენტს და შეესაბამება ფასს 9-ს „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სამართლიან ღირებულებაში შემდგომი ცვლილებები აისახება ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების სახით. იმ შემთხვევაში თუ პირობითი ანაზღაურება არ შეესაბამება ფასს 9-ს, იგი ფასდება შესაბამისი ფას-ის მიხედვით. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება კაპიტალად, არ გადაფასდება და შემდგომი ცვლილებებიც აღირიცხება კაპიტალში.

გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და ტოლია წმინდა იდენტიფიცირებადი შემძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულებისა (სხვაობა უმცირესობის და მფლობელობაში ადრე არსებულ ნებისმიერ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შემძენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). თუ შემძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება მეტია მთლიანად გადახდილ ანაზღაურებაზე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს, სწორად ამოიცნო თუ არა ყველა შემძენილი აქტივი და ნაკისრი ვალდებულება და გადასინჯავს შემძენის თარიღისთვის ასაღიარებელი თანხების შესაფასებლად გამოყენებულ პროცედურას. თუ ხელახალი შეფასების შედეგად წმინდა

აქტივების სამართლიანი ღირებულება მაინც გადააჭარბებს მთლიანად გადახდილ საზღაურს, მაშინ ხდება შემოსულობის აღიარება მოგებაში ან ზარალში. პირველადი აღიარების შემდგომ, გუდვილის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება ნებისმიერი დარიცხული გაუფასურების ზარალი. გაუფასურების დადგენის მიზნებისათვის, საწარმოთა გაერთიანებისას წარმოქმნილი გუდვილი შესყიდვის თარიღიდან გადანაწილდება ჯგუფის ფულადი ნაკადების წარმომქმნელ ბიზნეს ერთეულებზე, რომლებიც, როგორც მოსალოდნელია, ისარგებლებენ გაერთიანებით, განურჩევლად იმისა, აღნიშნულ ბიზნეს ერთეულებს შემძენილი საწარმოს სხვა აქტივები მიეკუთვნება, თუ ვალდებულებები.

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

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2022	2.7020	3.0976
31 დეკემბერი 2021	2.8844	3.5040

კონსოლიდაციისას უცხოურ ვალუტაში წარმოებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები ლარში გადადის ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით, ხოლო ოპერაციები წარდგება იმ სავალუტო კურსით, რომელიც მოქმედებს შესაბამისი ოპერაციის დღეს. როდესაც შიდაჯგუფურ ბალანსზე საკურსო სხვაობა წარმოიშვება, რომელიც არსებითად შეადგენს სამეურნეო სუბიექტის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს საზღვარგარეთ წარმოებულ ოპერაციაში, მაშინ საკურსო სხვაობის აღიარება არ ხდება მოგებაში ან ზარალში კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. მისი აღიარება ხდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება კაპიტალის ცალკე კომპონენტზე, ამ საზღვარგარეთ წარმოებულ ოპერაციის ჩამოწერამდე.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შეზღუდული ფულადი სახსრები. შეზღუდული ფული წარმოადგენს ბანკის მიერ ბინის შესაძენად გაცემული სესხის უზრუნველყოფას, რომელზეც შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ, რაც ჯგუფი დაასრულებს მშენებლობას, ობიექტი შევა ექსპლუატაციაში ბანკს საშუალება ექნება სესხი გასცეს უძრავი ქონების უზრუნველყოფით. შეზღუდული ფულის ის ნაწილი რომლის გამოყენებაც არ არის მოსალოდნელი ბალანსის შედგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში წარდგენილია როგორც გრძელვადიანი. შეზღუდული ფული არ განიხილება ფულის ნაწილად ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგების მომზადების მიზნებისთვისაც.

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

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

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

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

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

გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ან საქონლის საწარმოებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. ჯგუფი საინვესტიციო ქონების თავდაპირველ აღიარებას ახდენს თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

საინვესტიციო ქონება ბალანსში ასახულია სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს.

შენობა-ნაგებობების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივი, კერძოდ შენობები, შეფასებულია რეალური ღირებულებით.

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულებები ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული ინფორმაციის საფუძველზე:

დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)

დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).

დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

ძირითადი საშუალებების შეფასებისთვის გამოყენებულია სამართლიანი ღირებულების დადგენის მესამე დონის შესაბამისი დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემები.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში. ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოებში თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში. ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში, ან ზარალში აღიარდება ინვესტორის მოგებაში, ან ზარალში.

ინვესტირებული საწარმოდან დივიდენდების ან სხვა სახის განაწილებული თანხების მიღება ამცირებს ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას

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

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივის თვითღირებულების მიხედვით, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაცია, როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

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

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოღინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

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

მარაგები. მარაგები საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მაგალითად, ტრანსპორტირებისა და იმპორტის ხარჯები, ასევე სხვა პირდაპირი ხარჯები.

ჯგუფი მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

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

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

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** ჯგუფი აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა ჯგუფი ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება

ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდის ან გაყიდის აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

ჯგუფი ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოდIFIცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

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

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალ ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალეადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას.

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

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

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან
- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

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

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ. ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანთავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის

მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გაუფასურება და სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. ჯგუფს უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ

შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:

(i) ჯგუფს აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;

(ii) ჯგუფმა იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

• **ჯგუფი როგორც მეიჯარე.** საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადებისას ჯგუფი, ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს მათი შესაბამისი დამოუკიდებელი ფასების მიხედვით. როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებს, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავს იჯარა ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს თუ საოპერაციო იჯარას. თითოეული იჯარის კლასიფიკაციისთვის, ჯგუფი ახორციელებს ზოგად შეფასებას იმისა გადასცემს თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდებოდა; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, „ჯგუფმა“ გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

თუ გარიგება შეიცავს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს, მაშინ ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემული ანაზღაურების გასანაწილებლად იყენებს ფასს 15-ს.

ჯგუფი საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე.

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

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

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

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

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია საკუთარ კაპიტალად. გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც ჯგუფი გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღირიცხება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი. ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ ქონია კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

სახელმწიფო გრანტი. სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები რეალური ღირებულებით, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მაშინ, როდესაც არსებობს საკმარისი რწმუნება, რომ: ა) ჯგუფი შეასრულებს გრანტთან დაკავშირებულ პირობებს; და ბ) გრანტი იქნება მიღებული. სახელმწიფო გრანტის აღიარება არ ხდება მანამ, სანამ ჯგუფს არ ექნება იმის საკმარისი რწმუნება, რომ დააკმაყოფილებს გრანტის პირობებს და მიიღებს გრანტს.

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

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული დივიდენდი შესაბამისად აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

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

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

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

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

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

- **რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე.** ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, ჯგუფი იყენებს ინდივიდუალურს მიდგომას.
- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.
- **ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის.** ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლას. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს წარსულ პრაქტიკას, დაფუძნებულს დასრულებულ პროექტებზე გაწეული დანახარჯების სტატისტიკურ ინფორმაციებზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.
- **ფუნქციონირებადობის საწარმოს დაშვების მართებულობა.** ჯგუფის უნარზე განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ გავლენას ახდენს შემდეგი ფაქტორები:
 - საინვესტიციო ქონების გადაფასების ეფექტის გარეშე ჯგუფს აქვს ზარალი 3,142ლარის ოდენობით (2021: 8,233 ლარი);
 - საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი ნაკადები არის უარყოფითი;
 - ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებს მიმდინარე აქტივებს 11,833 ლარით, (2021: 7,247 ლარი).

მენეჯმენტმა იმის შესაფასებლად აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ იხელმძღვანელა შემდეგი ფაქტორებით:

- ჯგუფს აქვს მიმდინარე პროექტები, რომლებიც აგენერირებს ფულად ნაკადებს და 2023 წლის განმავლობაში აქტიურად მიდის სამშენებლო პროცესი. 2023 წელს უკვე დაკონტრაქტებულია 35,000 ლარის სამშენებლო სამუშაოები და ასევე არის მოლოდინი, რომ ჯგუფი მოიპოვებს კიდევ სხვა მსხვილ ინფრასტრუქტურულ პროექტებს;
- 2023 წლიდან მშობელი კომპანია სრულად კონცენტრირდა სამშენებლო პროექტების მართვაზე და სამუშაოები სრულდება ქვეკონტრაქტორების ჩართულობით;
- წლის ბოლოს ჯგუფი გეგმავს ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულების გადახედვას და მხარეებს შორის სარგებლის სამართლიანი პრიციპით გადანაწილებას;
- ჯგუფის საკუთრებაში ასევე არის უძრავი ქონება, რომელთა რეალიზებაც შესაძლებელია, იმ შემთხვევაში თუ საჭირო გახდება ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის მხარდაჭერა;

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

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

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

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

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში.
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები);
- სააღრიცხვო შეფასების განმარტება (ცვლილება ბასს 8-ში)
- გადავადებული გადასახადთან დაკავშირებული აქტივი/ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციიდან (ბასს 12-ის კორექტირება)

ამ ცვლილებებს, სავარაუდოდ, ექნება გავლენა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები – შესწორებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკული რეკომენდაცია

2021 წლის თებერვალში ბასს-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში „არსებითობის განსჯა“, რომლებიც შეიცავს მითითებებსა და მაგალითებს, რათა დაეხმაროს საწარმოებს სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებების არსებითობის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებაში. შესწორებების მიზანია საწარმოებს დაეხმაროს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ უფრო სასარგებლო განმარტებით შენიშვნების წარმოდგენაში, რისთვისაც, საწარმოებისადმი მოთხოვნა, რომ განაცხადონ „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა, ჩანაცვლდა მოთხოვნით, რომ განაცხადონ თავიანთი „არსებითი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და დაემატა ინსტრუქცია იმის შეახებ, თუ როგორ უნდა გამოიყენონ საწარმოებმა არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის წარმოდგენასთან დაკავშირებით.

ბასს 1-ში შესული ცვლილებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენებაც. ვინაიდან ცვლილებები მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში შეიცავს არასავალდებულო მითითებებს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციაში ტერმინის „არსებითის“ განმარტების გამოყენების თაობაზე, მათი ძალაში შესვლის თარიღი არ არის საჭირო.

ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას სააღრიცხვო პოლიტიკასა და განმარტებით შენიშვნებზე.

7. შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021 (გადაანგარიშებული)
მუნიციპალური განვითარების ფონდი	8,652	4,993
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	7,717	4,144
მუნიციპალიტეტები	1,122	7,431
სხვა სამთავრობო უწყებები	1,930	467
სულ	19,421	17,035

ინფორმაცია სახელშეკრულებო მოთხოვნა/ვალდებულებებზე:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 16)	2,893	5,002	8,178
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (შენიშვნა 23)	8,627	10,598	3,152

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021 (გადაანგარიშებული)
ქვეკონტრაქტორის მიერ შესრულებული სამუშაო	(17,578)	(14,598)
მასალის ხარჯი	(904)	(4,103)
ფიზიკური პირების მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯი	(731)	(957)
ცვეთის ხარჯი	(234)	(357)
პირდაპირი ხელფასი	(190)	(437)
კომუნალური ხარჯი	(21)	(18)
ანარიცხი მომავალი პერიოდის ხარჯებითვის/ანარიცხის გამოყენება	631	(318)
სულ	(19,027)	(20,788)

9. სხვა შემოსულობები

სხვა შემოსულობები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილების ეფექტი	13,412	-
სარგებელი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან	53	193
შემოსავალი ტექნიკის იჯარიდან	-	112
სხვა	9	118
სულ	13,474	423

10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021 (გადაანგარიშებული)
შრომის ანაზღაურება	(1,629)	(1,151)
ჯარიმები*	(687)	(486)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(439)	(265)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(216)	(389)
იჯარის ხარჯები	(192)	(140)
მარკეტინგის ხარჯები	(158)	(359)
საწვავის ხარჯი	(81)	(55)
საგადასახადო ხარჯი	(47)	(57)
ავანსების გაუფასურების ხარჯი	(7)	(826)
სხვა	(241)	(358)
სულ	(3,697)	(4,086)

ჯარიმები დაკავშირებულია სამშენებლო სამუშაოების შესრულებისას დარღვეული საკონტრაქტო პირობებთან.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021 (გადაანგარიშებული)
საგარანტიო მომსახურების ხარჯი	(715)	(562)
სესხზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი	(56)	(185)
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(15)	(25)
საპროცენტო შემოსავალი	19	52
სულ	(767)	(720)

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო ტექნიკა	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
1 იანვარი 2021	3,895	236	81	858	130	5,200
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	52	-	-	52
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	3,895	236	133	858	130	5,252
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	32	246	-	278
გასვლა	(1,372)	-	-	(91)	-	(1,463)
31 დეკემბერი 2022	2,523	236	165	1,013	130	4,067
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი 2021	(2,872)	(129)	(6)	(439)	(9)	(3,455)
წლის დარიცხული ცვეთა	(332)	(28)	(20)	(66)	(26)	(472)
გასვლები	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	(3,204)	(157)	(26)	(505)	(35)	(3,927)
წლის დარიცხული ცვეთა	(137)	(25)	(26)	(71)	(26)	(285)
გასვლები	1,056	-	-	69	-	1,125
31 დეკემბერი 2022	(2,285)	(182)	(52)	(507)	(61)	(3,087)
ნარჩენი ღირებულება						
1 იანვარი 2021	1,023	107	75	419	121	1,745
31 დეკემბერი 2021	691	79	107	353	95	1,325
31 დეკემბერი 2022	238	54	113	506	69	980

სრულად ამორტიზირებული ძირითადი საშუალებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1,984 ლარს. (2021: 444 ლარი).

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
1 იანვარი 2021	1,002	5,267	6,269
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	1,002	5,267	6,269
შემოსვლა	-	-	-
სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხვაზე გადასვლის ეფექტი	10,009	2,366	12,375
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	11,011	7,633	18,644
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2021	-	(825)	(825)
ცვეთის ხარჯი	-	(106)	(106)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	(931)	(931)
ცვეთის ხარჯი	-	(106)	(106)
სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხვაზე გადასვლის ეფექტი	-	1,037	1,037
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	-	-
ნარჩენი ღირებულება			
1 იანვარი 2021	1,002	4,442	5,444
31 დეკემბერი 2021	1,002	4,336	5,338
31 დეკემბერი 2022	11,011	7,633	18,644

საინვესტიციო ქონება შედგება მიწისა და შენობებისაგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ და გორგასალის ქუჩაზე. საინვესტიციო ქონება დატვირთულია იპოთეკით თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის უზრუნველსაყოფად.

კომპანია 2022 წლიდან საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა შეფასების სამართლიანი ღირებულების მოდელზე. მენეჯმენტის შეფასებით საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებით წარდგენა უფრო შესაბამისია და უფრო სამართლიანად წარმოაჩენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას. ცვლილების შედეგი წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სხვა შემოსულობის მუხლში.

საინვესტიციო ქონების შეფასება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განხორციელდა 2023 წლის ნოემბერში, შესაბამისი სერთიფიცირების და პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ, რომელსაც აქვს მსგავსი აქტივების შეფასების გამოცდილება. აქტივების უმრავლესობა შეფასდა საბაზრო მიდგომით/მეთოდით, საბაზრო სიტუაციაზე დაყრდნობით, კერძოდ კი შეფასების თარიღისთვის რეგისტრირებული გაყიდვების და შეთავაზებების მნიშვნელოვანი რაოდენობის გამოყენებით.

სამართლიანი ღირებულების მონაცემების მგრძნობელობა. კომერციული ფართის კვადრატული მეტრის ღირებულების ზრდა/(კლება) გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების შესაბამის ცვლილებას.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხები:

	31 დეკემბერი 2022
ისტორიული ღირებულება	6,269
დაგროვილი ცვეთა	(1,037)
საბალანსო ღირებულება	5,232
სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხვაზე გადასვლის ეფექტი	12,375
სამართლიანი ღირებულება	18,644

14. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში

კომპანიამ 2022 წლის 28 აპრილს შპს რენოვეითთან, შპს რერუთთან და ფ/პ გიორგი ქელბაქიანთან ერთად დააარსა კომპანია შპს რენტოლ (405529325) შემდეგი წილობრივი გადანაწილებით:

შპს რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი (206317948) - 20%;

შპს რენოვეით (404492562) - 35%;

შპს რერუთ (405140379) - 15%;

გიორგი ქელბაქიანი (01024007097) - 30%.

კომპანიის დასახელება	საქმიანობის ადგილი	საქმიანობა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
შპს რენტოლ	საქართველო	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	20%	0%	0%

2022 წლის 28 აპრილს კომპანიამ განახორციელა 309 ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალების კონტრიბუცია მეკავშირე საწარმოში. აღნიშნული ძირითადი საშუალებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით 1,035 ლარით, სხვაობის თანხა აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება.

კომპანია ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოში აღრიცხავს წილობრივი მეთოდის გამოყენებით, რომლის თანახმად, მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შემენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

2022 წლის შედეგების შესაბამისად აღიარებულია 132 ლარის ზარალი მეკავშირე საწარმოდან.

მოძრაობა წლის განმავლობაში შესაძლოა წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2022
საწყისი ნაშთი	-
კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი კონტრიბუცია	309
არაფულადი კონტრიბუციის რეალური ღირებულების ცვლილება	1,035
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	(132)
საბოლოო ნაშთი	1,212

მეკავშირე საწარმოს მოგება-ზარალისა და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში (გაგრძელება)

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება:

	2022
შემოსავალი	1,737
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,395)
ზარალი დაბეგვრამდე	(658)
მოგების გადასახადი	-
წლის სრული ზარალი	(658)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება:

	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი აქტივები	5,856
მიმდინარე აქტივები	464
სულ აქტივები	6,320
კაპიტალი	5,473
მიმდინარე ვალდებულებები	847
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	6,320

15. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებული)
მცხეთის ხიდის კონსტრუქცია	1,050	1,050	-
სხვა სამშენებლო მარაგები	465	301	142
სულ	1,515	1,351	142

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებული)
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	2,345	2,606	2,864
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	77	-	-
სხვა მოთხოვნები	8	182	108
სულ ფინანსური მოთხოვნები	2,430	2,788	2,972
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	-	-
სულ ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	-	-	-
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული ავანსები	597	591	3,184
ავანსები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	205	-	-
სხვა ავანსები	501	2,456	2,029
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	1,303	3,047	5,213

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

გაუფასურების ანარიცხი	(840)	(833)	(7)
სულ არაფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	463	2,214	5,206
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	2,893	5,002	8,178

სავაჭრო მოთხოვნები არის უპროცენტო მიმდინარე მოთხოვნები 90 დღემდე გადახდის პირობით, შესაბამისად ყველა სავაჭრო მოთხოვნა არის მიმდინარე და არაარსებითობის გამო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არ არის აღიარებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

17. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვარიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე. შესაბამისად, საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

18. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით დამკვეთზე გაცემული ბანკის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით ბლოკირებული თანხისგან. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი გარანტიის პერიოდის იდენტურია. ჯგუფი სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით დამკვეთებისთვის შემდეგი სახის გარანტიებს გასცემს: ტენდერში მონაწილეობის გარანტია, პროექტის შესრულების გარანტია, მიღებული ავანსების გარანტია და პროექტის ხარისხიანად შესრულების გარანტია.

19. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტების ნაშთები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში	123	125	3,361
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	132	7	-
სულ	255	132	3,361

20. კაპიტალი

კაპიტალი მოიცავს მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალსა და გაუნაწილებელ მოგებას/(დაუფარავ ზარალს).

მშობელი კომპანია დაფუძნებულია ნულოვანი საწესდებო კაპიტალით.

2022 წელს გამოცხადებული და გაცემული დივიდენდი შეადგენს 227 ლარს, ხოლო 2021 წელს - 400 ლარს.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

21. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის

ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისათვის შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებული)
ანარიცხები სასამართლო დავებზე	2,339	2,239	2,124
ანარიცხები ხარისხის უზრუნველყოფის გარანტიებზე	844	1,475	1,587
სულ	3,183	3,714	3,711

22. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

მიღებული სესხები:	პროცენტი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარი- შებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარი- შებული)
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	16%	2023	340	340	645
დაკავშირებული მხარისგან	12%	მოთხოვნამდე	126	-	-
სულ			466	340	645

სესხები მიღებულია ეროვნულ ვალუტაში.

სესხის ფარგლებში იპოთეკით დატვირთულია ჯგუფის და დაკავშირებული კომპანიების უძრავი ქონება და ბანკში ბლოკირებულ ანგარიშზე არსებული სახსრები. ჯგუფი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებს ფინანსურ კოვენანტებს, მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს აღნიშნული შეუსაბამობის გამოსასწორებლად და ბანკის ყოველი მონიტორინგისას აქტიური კომუნიკაცია აქვს მომსახურე ბანკთან. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ბანკის მიერ კოვენანტის გამოყენების რისკი დაბალია. ამასთან, აღნიშნული სესხის გრაფიკი არ არის დარღვეული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე პერიოდში.

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2022	2021
1 იანვარი	340	645
სესხის აღება	368	-
პროცენტის დარიცხვა	56	70
სესხის გადახდა	(242)	(302)
პროცენტის გადახდა	(56)	(73)
31 დეკემბერი	466	340

23. სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებული)
საკონტრაქტო ვალდებულება	3,127	6,566	3,119
საკონტრაქტო ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	5,500	4,032	-
სხვა	-	-	33
სულ	8,627	10,598	3,152

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

24. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებული)
სავაჭრო ვალდებულებები	1,547	2,133	2,005
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	5,657	2,477	4,373
გადასახდელი ხელფასები	333	133	245
სხვა	122	73	119
სულ	7,659	4,816	6,742

25. ფინანსური რისკების მართვა

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

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს სახელშეკრულებო ვალდებულებები და სავაჭრო დავალიანება. ჯგუფს ასევე აქვს გაცემული სესხები, სავაჭრო მოთხოვნები, ფინანსურ ინსტიტუტში განტავსებული სახსრები და ფულადი სახსრები.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,430	2,788	2,972
გაცემული სესხები	153	173	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	1,049	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	255	132	3,361
მთლიანი ფინანსური აქტივები	2,838	4,142	7,056
ფინანსური ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	237	257	246
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,659	4,816	6,742
მიღებული სესხები	466	340	645
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	8,362	5,413	7,633

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ მომსახურების კრედიტით გაყიდვით.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,430	2,788	2,972
გაცემული სესხები	153	173	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	1,049	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	255	132	3,361
მთლიანი ფინანსური აქტივები	2,838	4,142	7,056

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს წარმოუშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. ჯგუფს არ აქვს მნიშვნელოვანი ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,430	-	-	2,430
გაცემული სესხები	153	-	-	153
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	247	8	-	255
სულ ფინანსური აქტივები	2,830	8	-	2,838
ფინანსური ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	-	237	-	237
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,659	-	-	7,659
მიღებული სესხები	340	-	126	466
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,236	-	126	8,362

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

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,788	-	-	2,788
გაცემული სესხები	173	-	-	173
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	108	929	12	1,049
ფული და ფულის ეკვივალენტები	128	4	-	132
სულ ფინანსური აქტივები	3,197	933	12	4,142
ფინანსური ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	-	257	-	257
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,816	-	-	4,816

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
მიღებული სესხები	340	-	-	340
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,156	-	-	5,413

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,972	-	-	2,972
გაცემული სესხები	-	-	-	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	709	-	14	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,361	-	-	3,361
სულ ფინანსური აქტივები	7,042	-	14	7,056
ფინანსური ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	-	246	-	246
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,742	-	-	6,742
მიღებული სესხები	645	-	-	645
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,387	246	-	7,633

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

ჯგუფს არ აქვს გაცემული და მიღებული სესხის მნიშვნელოვანი ნაშთი შესაბამისად არ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად იქონიონ საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, საკმარისი ორი თვის განმავლობაში. ეს გამოიწვევს ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომლის წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს ბუნებრივ კატასტროფებს.

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

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,430	-	-	2,430
გაცემული სესხები	153	-	-	153
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	-	-	-

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	255	-	-	255
სულ ფინანსური აქტივები	2,838	-	-	2,838
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,659	-	-	7,659
საიჯარო ვალდებულებები	173	64	-	237
მიღებული სესხები	466	-	-	466
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,298	64	-	8,362

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,788	-	-	2,788
გაცემული სესხები	173	-	-	173
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,049	-	-	1,049
ფული და ფულის ეკვივალენტები	132	-	-	132
სულ ფინანსური აქტივები	4,142	-	-	4,142
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,816	-	-	4,816
საიჯარო ვალდებულებები	131	126	-	257
მიღებული სესხები	340	-	-	340
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,287	126	-	5,413

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,972	-	-	2,972
გაცემული სესხები	-	-	-	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	723	-	-	723
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,361	-	-	3,361
სულ ფინანსური აქტივები	7,056	-	-	7,056
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,742	-	-	6,742
საიჯარო ვალდებულებები	69	177	-	246
მიღებული სესხები	645	-	-	645
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,456	-	-	7,633

სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია სამშენებლო მასალების და სხვა დაკავშირებული მომსახურებების შეძენასთან. მომწოდებლების დავალიანება იფარება შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს ვადაგადაცილებული დავალიანებები და მომწოდებლების ვალდებულებების დროული დაფარვა წარმოადგენს ლიკვიდურობის რისკის მართვის მნიშვნელოვან კომპონენტს. მიღებული სესხი შედგება დაკავშირებული მხარეებისგან და საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხებისგან. საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხებზე ვრცელდება საშეღავათო პერიოდები, შესაბამისად ჯგუფი არ დგას ლიკვიდურობის წინაშე მოკლევადიან პერსპექტივაში.

რეალური ღირებულება

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

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

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

26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

ჯგუფისა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირების სახე	2022	2021
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	8,560	5,124
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,995	159
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	9,913	10,678

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	282	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	5,657	2,477
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	5,500	4,032
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	153	173

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2022	2021
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	381	431

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ჯგუფს მიღებული აქვს 1,265 ლარის სესხი და დაფარული აქვს 1,415 ლარის სესხი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ გამოცხადებული და გაცემულია 352 ლარის დივიდენდი.

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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელი და დირექტორი იყო გიორგი ქელბაქიანი.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

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

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2022	2021
მუნიციპალური განვითარების ფონდი	8,652	4,993
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	7,717	4,144
მუნიციპალიტეტები	1,122	7,431
სხვა სამთავრობო უწყებები	1,930	467
სულ მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი	19,421	17,035

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

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

ჯგუფის სტრუქტურა.

საზოგადოების მმართველობის ორგანოებია პარტნიორთა საერთო კრება.

ჯგუფის დირექტორი ჯგუფის დაარსებიდან ანგარიშგების მომზადებამდე არის გიორგი ქელბაქიანი.

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

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

კომპანიის დასახელება	საქმიანობის ტიპი	წილი
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%
შპს რენტოლი	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	20%

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოებს არ განუხორციელებიათ საოპერაციო საქმიანობა.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2022 წლის საოპერაციო შემოსავალმა შეადგინა 19,421 ლარი, რაც 14%-ით მეტია 2021 წლის ანალოგიურ მონაცემთან შედარებით.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ძირითადი კოეფიციენტები:	2022	2021
სულ შემოსავალი	19,421	17,035
სულ აქტივები	26,047	15,557
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	34	35
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.3	0.55
გროს მოგების მარჟა	0.02	(0.22)

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 28 დან 48-მდე. ჯგუფში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა 2022 წელს შეადგენდა 34-ს (2021-35). ჯგუფს აქვს კარგად განსაზღვრული დასაქმების პოლიტიკა და არჩევს მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატებს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები: ჯგუფის პროექტების უმეტესობა, ხორციელდება საჯარო ტენდერების მეშვეობით, შესაბამისად ჯგუფის დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებები.

ხოლო მომწოდებლები სრულად წარმოადგენენ ადგილობრივ რეზიდენტ კომპანიებს.

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

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

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

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

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2022 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2022 წელს არ მომხდარა ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2022	2021	გადახრის ახსნა
საინვესტიციო ქონება	18,644	5,338	შენიშვნა #1
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	1,212	-	შენიშვნა #2
სხვა შემოსულობები	13,474	423	შენიშვნა #1

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

შენიშვნა #1:

ჯგუფი 2022 წელს საინვესტიციო ქონების შემდგომი შეფასების თვითღირებულების გადავიდა სამართლიანი ღირებულების მოდელზე. შეფასების ცვლილების შედეგად გაიზარდა საინვესტიციო ქონების ღირებულება და სხვა შემოსავალი.

შენიშვნა #2:

კომპანიამ 2022 წლის 28 აპრილს შპს რენოვეითთან, შპს რერუთთან და ფ/პ გიორგი ქელბაქიანთან ერთად დააარსა კომპანია შპს რენტოლ (405529325), რომელშიც ფლობს 20% იან წილს. 2022 წლის 28 აპრილს კომპანიამ განახორციელა 309 ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალების კონტრიბუცია მეკავშირე საწარმოში. აღნიშნული ძირითადი საშუალებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით 1,035 ლარით. კომპანია ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოში აღრიცხავს წილობრივი მეთოდის გამოყენებით, რომლის თანახმად, მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შემენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

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

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2022	2021
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,736	3,689
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	24.6	18.7
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	6,671.9	5,015
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	10.1%	10.4%
საშუალო წლიური ინფლაცია	11.9%	13.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	2,000	1,152.8
უმუშევრობის დონე, %	17.3%	20.6%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

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

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

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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

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

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

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

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 28 დეკემბერს:

გიორგი ქელბაქიანი
დირექტორი

გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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

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

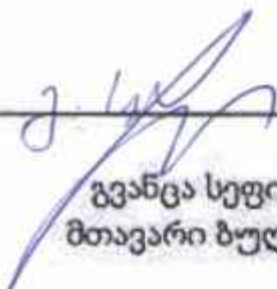
სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს არ წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, ვინაიდან ოპერაციები როგორც შესყიდვის-რეალიზაციის ასევე სასესხო, ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

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

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 28 დეკემბერს:


გიორგი ქელბაიანი
დირექტორი




გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის

ზედამხედველობის სამსახურის უფროსს

ბატონ დავით მჭედლიძეს

გაცნობებთ რომ შპს „რეფორმა კონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ (ს/კ 206317948) წარმოადგენს მშობელ საწარმოს 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდისთვის. იმის გათვალისწინებით რომ ჯგუფში შემავალი კომპანიები არ ახორციელებენ საქმიანობას, სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ და მმართველობის ანგარიშგებებს შორის არის არაარსებითი, შპს „რეფორმა კონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ წარადგენს მხოლოდ კონსოლიდირებულ ფინანსურ და მმართველობის ანგარიშგებებს.

დირექტორი

გიორგი ქელბაქიანი



შპს „რეფორმა კონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

28 დეკემბერი 2023



გარიგების პარტნიორი

ივანე კუტიბაშვილი

28 დეკემბერი 2023