

შპს „ორბი 2005“

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. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	9
4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	19
6. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	20
7. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	20
8. ადმინისტრაციული ხარჯი	20
9. კომერციული ხარჯი	21
10. მოთხოვნების გაუფასურებასთან დაკავშირებული ხარჯი	21
11. ფინანსური ხარჯი	21
12. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება	22
13. ძირითადი საშუალებები.....	23
14. საინვესტიციო ქონება	24
15. გაცემული სესხები.....	24
16. სხვა აქტივები	25
17. საკონტრაქტო აქტივები.....	25
18. სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	26
19. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	26
20. საგადასახადო აქტივი.....	28
21. შეზღუდული ფულადი სახსრები	27
22. ფული და ფულის ეკვივალენტები	28
23. კაპიტალი	28
24. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისათვის.....	28
25. სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	28
26. მიღებული სესხები.....	29
27. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
28. პირობითი ვალდებულებები.....	30
29. ფინანსური რისკების მართვა	30
30. არაფულადი ოპერაციები	34
31. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	35
32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	35

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1.	ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ.....	37
2.	ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	38
3.	სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	38
4.	კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	39
5.	ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	39
6.	წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.....	39
7.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	39

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ორბი 2005“-ის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ორბი 2005“-ის 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

ჯგუფმა 2022 წლის ბოლოს დაიწყო სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია, თუმცა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში ვერ მოესწრო გამოვლენილი შედეგების შეჯამება და აუცილებელი კორექტირებების ასახვა. შესაბამისად ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით მარაგების ფიზიკურ არსებობაში, ასევე ვერ შევძელით შეგვეფასებინა იყო თუ არა მარაგები გაუფასურებული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან მიმართებაში კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მიწის, შენობა-ნაგებობების, დაუმთავრებელი მშენებლობის, სატრანსპორტო საშუალებების, მსხვილი სამშენებლო ტექნიკის და ქსელური მოწყობილობების გარდა ძირითადი საშუალებების სხვა ჯგუფებზე, რომლის საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 11,257 ათას ლარს, დიდი ხნის განმავლობაში არ არის ჩატარებული ინვენტარიზაცია და დანომვრა, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ამ ძირითადი საშუალებების არსებობაში, რადგან არსებული შიდა კონტროლის სისტემა ვერ უზრუნველყოფს კონკრეტული აქტივის მიკვლევადაობას. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესაძარის პერიოდში წარდგენილ თანხებზე.

ჯგუფს სხვა აქტივებში აღრიცხული აქვს საკუთარი წარმოების შედეგად შექმნილი აქტივები, რომელთა თვითღირებულების შესახებ ინფორმაცია სააღრიცხვო ჩანაწერების არასრულფასოვნების გამო მენეჯმენტისთვის არ იყო ხელმისაწვდომი. მენეჯმენტმა მსგავსი ტიპის აქტივებისთვის გამოიყენა გამონაკლისი, რომელიც გულისხმობს რეალური ღირებულების, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულების გამოყენებას. ჩვენი აზრით, აღნიშნულ აქტივებთან დაკავშირებული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები და წარდგენის ფორმა არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნებს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაამჟღავნა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 40-ით, რაც წარმოადგენს ფასების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

როგორც ეს აღნიშნულია ფინანსური ანგარიშგების 23-ე შენიშვნაში, კომპანიას აქვს გარკვეული პირობითი ვალდებულებები. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარდგენილი პირობით ვალდებულებაზე საკმარისი და აუცილებელი ინფორმაცია ბასს 37-ის „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების“ მოთხოვნების შესაბამისად.

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

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 37-40 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 გავცენოთ 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის 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, კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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 დავეგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფი 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 ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული 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 მიგუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული 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)

2 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 მიუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული 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)

2 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

შპს „ორბი 2005“

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 მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	6	13,651	6,767
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(13,610)	(6,480)
საერთო მოგება		41	287
სხვა შემოსავალი		473	537
ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(6,146)	(4,088)
კომერციული ხარჯი	9	(400)	(387)
მოთხოვნების გაუფასურებასთან დაკავშირებული ხარჯი	10	3,592	(1,175)
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებისთვის	23	(1,669)	(1,761)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღდგენა		-	525
საოპერაციო ზარალი		(4,109)	(6,062)
ფინანსური შემოსავალი		25	1,430
ფინანსური ხარჯი	11	(6,616)	(6,988)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	12	8,168	2,608
ზარალი დაბეგვრამდე		(2,532)	(9,012)
მოგების გადასახადი		(1,201)	(378)
წლის ზარალი		(3,733)	(9,390)
სხვა სრული შემოსავალი:			
შენიშვნების გადაფასება		-	5,381
წლის სრული ზარალი		(3,733)	(4,009)
წლის შედეგი მისაკუთვნილები:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(2,674)	(2,381)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(1,059)	(1,628)
წლის სრული ზარალი		(3,733)	(4,009)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 2 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ნათია გუჯეჯიანი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „ორბი 2005“

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 მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	6	13,651	6,767
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	7	(13,610)	(6,480)
საერთო მოგება		41	287
სხვა შემოსავალი		473	537
ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(6,146)	(4,088)
კომერციული ხარჯი	9	(400)	(387)
მოთხოვნების გაუფასურებასთან დაკავშირებული ხარჯი	10	3,592	(1,175)
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	23	(1,669)	(1,761)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღდგენა		-	525
საოპერაციო ზარალი		(4,109)	(6,062)
ფინანსური შემოსავალი		25	1,430
ფინანსური ხარჯი	11	(6,616)	(6,988)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	12	8,168	2,608
ზარალი დაბეგვრამდე		(2,532)	(9,012)
მოგების გადასახადი		(1,201)	(378)
წლის ზარალი		(3,733)	(9,390)
სხვა სრული შემოსავალი:			
შენიშვნების გადაფასება		-	5,381
წლის სრული ზარალი		(3,733)	(4,009)
წლის შედეგი მისაკუთვნიებელი:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(2,674)	(2,381)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(1,059)	(1,628)
წლის სრული ზარალი		(3,733)	(4,009)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 2 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ნათია გუჯეჯიანი
მთავარი ბუღალტერი

5-35 გვერდზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	36,966	33,371
საინვესტიციო ქონება	14	1,735	-
აქტივის გამოყენების უფლება		320	325
არამატერიალური აქტივები		206	222
გრძელვადიანი სესხები	15	383	214
შეზღუდული ფულადი სახსრები	20	309	355
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,919	34,487
მიმდინარე აქტივები			
სხვა აქტივები	16	63,705	42,135
საკონტრაქტო აქტივი	17	4,998	6,266
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	18	5,213	18,228
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19	10,309	13,490
საგადასახადო აქტივი	25	-	845
გაცემული სესხები	15	50	51
ფული და ფულის ეკვივალენტები	21	398	720
სულ მიმდინარე აქტივები		84,673	81,735
სულ აქტივები		124,592	116,222
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	22	76	76
გადაფასების რეზერვი	22	6,460	6,729
გაუნაწილებელი მოგება	22	(59)	9,162
სულ მფლობელის კაპიტალი		6,477	15,967
არამაკონტროლებელი წილი		8,264	9,323
სულ კაპიტალი		14,741	25,290
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები		382	341
მიღებული სესხები	26	28,556	32,678
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	23	14,175	13,171
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		43,113	46,190
მიმდინარე ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	24	1,128	1,077
მოკლევადიანი სესხები	26	52,178	41,040
საგადასახადო ვალდებულება	25	889	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27	12,543	2,625
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		66,738	44,742
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		124,592	116,222

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილე ბელი მოგება	სულ მფლობელის კაპიტალი კაპიტალი	არამაკონტრო- ლებელი წილი	სულ
31 დეკემბერი 2020	76	1,625	18,789	20,490	10,951	31,441
მიმდინარე წლის ზარალი	-	-	(7,762)	(7,762)	(1,628)	(9,390)
სხვა სრული შემოსავალი (შენიშვნა 13)	-	5,381	-	5,381		5,381
წლის სრული ზარალი	-	5,381	(7,762)	(2,381)	(1,628)	(4,009)
ცვეთის რეკლასიფიკაცია გაუნაწილებელ მოგებაზე	-	(277)	277	-	-	-
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:						
დივიდენდის გამოცხადება	-	-	(2,142)	(2,142)	-	(2,142)
31 დეკემბერი 2021	76	6,729	9,162	15,967	9,323	25,290
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ზარალი	-	-	(2,674)	(2,674)	(1,059)	(3,733)
წლის სრული ზარალი	-	-	(2,674)	(2,674)	(1,059)	(3,733)
ცვეთის რეკლასიფიკაცია გაუნაწილებელ მოგებაზე	-	(269)	269	-	-	-
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:						
დივიდენდის გამოცხადება	-	-	(6,816)	(6,816)	-	(6,816)
31 დეკემბერი 2022	76	6,460	(59)	6,477	8,264	14,741

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
კლიენტისგან მიღებული ფულადი სახსრები	13,867	4,688
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(19,180)	(8,465)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,523)	(2,829)
გადახდილი გადასახადები	(2,111)	(1,051)
გადახდილი პროცენტები	(2,516)	(2,818)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გამოყენება	-	1,658
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(13,463)	(8,817)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(691)	-
მიღებული პროცენტები	2	443
საინვესტიციო აქტივობებში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	(689)	443
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გაცემული სესხი	(67)	(72)
აღებული სესხი	13,997	9,581
გადახდილი დივიდენდები	-	(664)
ნეტო წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობიდან	13,930	8,845
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ექვივალენტების	(222)	471
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	720	398
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(100)	(149)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	398	720

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს ორბი 2005 (შემდგომში „ჯგუფი“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2006 წელს ქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 245550933.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს აპარტმენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის და მართვის უფლებით წამოღების მიზნით, რის შემდეგაც ჯგუფი განაგრძობს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს მიმდინარე მშენებარე დეველოპერული პროექტი და მენეჯმენტი კონცენტრირებულია დასრულებული პროექტების სასტუმროდ ფუნქციონირებასა და განხორციელებული ინვესტიციების მართვაზე.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. მშობელი კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა, № 7ბ.

კომპანიის მეწილეები და ინვესტიციები:

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი ზვიად ზოიძე.

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

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	2022	2021
შპს ორბი ჯგუფი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	70%	70%
შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	67%	67%
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	67%	67%
შპს გინზა	სარესტორნო ბიზნესი	50%	50%
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	100%
შპს სითი პარკი ბათუმი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	70%	70%
შპს ორბი ბიზნესცენტრი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	51%	51%

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „გინზაში“ აქტიურად მიმდინარეობდა სარემონტო სამუშაოები. კომპანიამ სარემონტო სამუშაოები დაასრულა 2022 წელს და ამავე წლის მაისიდან დაიწყო სარესტორნო საქმიანობა.

შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი, შპს რეალ ესთეით ბათუმი, შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი და შპს ორბი ბიზნესცენტრი წარმოადგენენ კომპანიებს, რომლებიც ფლობენ უძრავ ქონებას შემდგომში განვითარების მიზნით და რომლებსაც საანგარიშგებო პერიოდში აქტიური ოპერაციები არ უფიქსირდებათ.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა შენობა-ნაგებობებისა სადაც შემდგომი აღრიცხვისთვის გამოყენებულია რეალური ღირებულება. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

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-4 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-4 შენიშვნაში.

აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, დამტკიცდა და გამოქვეყნდა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად.

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები

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

შეზღუდული ფულადი სახსრები - ფული და ფულის ექვივალენტებიდან ბლოკირებული თანხები რეკლასიფიცირებულია შეზღუდულ ფულად სახსრებში;

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - გაცემული ავანსების 5,685 ლარის ოდენობით და მიღებული ავანსები 164 ლარის ოდენობით რეკლასიფიცირებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში.

მიღებული სესხები - საშელავათო პერიოდის გაზრდის გამო მოკლევადიანი სესხების გარკვეული ნაწილი აკმაყოფილებდა გრძელვადიანად კლასიფიკაციას.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები რეკლასიფიცირებულია შესაბამის მუხლებში.

ქვემოთ წარმოდგენილია ცვლილებების ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2021	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები	34,132	-	34,132
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	355	355
სულ გრძელვადიანი აქტივები	34,132	-	34,487
მიმდინარე აქტივები			
სხვა აქტივები	42,135	-	42,135
საკონტრაქტო აქტივი	6,266	-	6,266
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	18,228	-	18,228
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,805	5,685	13,490
საგადასახადო აქტივი	845	-	845
გაცემული ავანსები	5,848	(5,797)	-
გაცემული სესხები	51	-	51
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,075	(355)	720
სულ მიმდინარე აქტივები	82,253	(163)	81,735
სულ აქტივები	116,385	(163)	116,222
კაპიტალი			
კაპიტალი	25,290	-	25,290
სულ კაპიტალი	25,290	-	25,290
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	341	-	341
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	32,678	32,678
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	13,171	-	13,171
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	13,512	32,678	46,190
მიმდინარე ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	1,240	(164)	1,077
მოკლევადიანი სესხები	73,718	(32,677)	41,040
სავაჭრო ვალდებულებები	2,625	-	2,625
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	77,583	(32,841)	44,742
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	116,385	(163)	116,222
ქვემოთ წარმოდგენილია რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2021 წლის მოგება- ზარალის ანგარიშგებაზე:			
	2021	რეკლასიფიკაცია	2021
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	6,767	-	6,767
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(6,678)	198	(6,480)
საერთო მოგება	89	198	287
სხვა შემოსავალი	537	-	537
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(4,259)	171	(4,088)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	2021	რეკლასიფიკაცია	2021
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	(189)	(198)	(387)
აქტივების გაუფასურების ხარჯი	(1,175)	-	(1,175)
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებისთვის	(1,761)	-	(1,761)
შენიშვნების გადაფასება	525	-	525
საოპერაციო ზარალი	(6,233)	171	(6,062)
ფინანსური შემოსავალი	1,430	-	1,430
ფინანსური ხარჯი	(6,817)	(171)	(6,988)
საკურსო მოგება/(ზარალი)	2,608	-	2,608
ზარალი დაბეგვრამდე	(9,012)	-	(9,012)
მოგების გადასახადი	(378)	-	(378)
წმინდა ზარალი	(9,390)	-	(9,390)
სხვა სრული შემოსავალი:			
ოპერაციები რომელიც მომავალში გაუნაწილებელ მოგებაზე რეკლასიფიცირდება:			
შენიშვნების გადაფასება	5,381	-	5,381
წლის სრული ზარალი	(4,009)	-	(4,009)
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნილებელი			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(2,381)	-	(2,381)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	(1,628)	-	(1,628)
წლის სრული ზარალი	(4,009)	-	(4,009)

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.

3. 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. გამონაკლის 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

მიდა 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 შეძენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები. არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შეძენის თარიღისთვის შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად როდესაც ჯგუფი შეისყიდის ბიზნესს, კლასიფიკაციის მიზნებისთვის აფასებს მის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს შესყიდვის თარიღისათვის არსებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების, ეკონომიკური პირობებისა და მშობელი კომპანიის პირობების შესაბამისად.

ნებისმიერი პირობითი ანაზღაურება, რომელიც გადახდილ უნდა იქნას შეძენის მიერ, აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით შეძენის 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 ფასის-ის მიხედვით. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება კაპიტალად, არ გადაფასდება და შემდგომი ცვლილებებიც აღირიცხება კაპიტალში.

გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და ტოლია წმინდა იდენტიფიცირებადი შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულებისა (სხვაობა უმცირესობის და მფლობელობაში ადრე არსებულ ნებისმიერ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შეძენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). თუ შეძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება მეტია მთლიანად გადახდილ ანაზღაურებაზე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს, სწორად ამოიცნო თუ არა ყველა შეძენილი აქტივი და ნაკისრი ვალდებულება და გადასინჯავს შეძენის 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 შეძენილი საწარმოს სხვა აქტივები მიეკუთვნება, თუ ვალდებულებები.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

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

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	2.8844
31 დეკემბერი 2021	3.0976	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 წარმოიშობა, 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 მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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.

გადაფასების მოდელის შემთხვევაში ძირითადი საშუალებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გადაფასების თარიღის შემდეგ აღიარებული გაუფასურების ზარალი. შეფასება ხდება საკმარისი სიხშირით, რომ გადაფასებული აქტივის სამართლიანი ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

რეალური ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებს.

გადაფასების ყოველგვარი ნამეტი მიეკუთვნება აქტივების გადაფასების რეზერვს და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების კაპიტალის ნაწილში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი შეაბრუნებს ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად შემცირებულ ღირებულებას, რომელიც მანამდე ხარჯად იყო აღიარებული. ასეთ შემთხვევაში ღირებულების გაზრდის აღიარება ხდება გადაფასების შედეგად მიღებული სარგებლის სახით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება ხარჯის სახით გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი გაქვითავს ამავე აქტივზე არსებულ ნამეტს, რაც აღიარებულია აქტივის გადაფასების რეზერვში.

აქტივების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივების გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივების თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გარდა ამისა, დარიცხული ცვეთა გადაფასების თარიღისთვის აკლდება აქტივის საერთო საბალანსო ღირებულებას და წმინდა თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული ღირებულების ოდენობით. გასხვისებისას, გაყიდულ, იჯარით გაცემულ ან ლიკვიდირებულ კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

• **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)
შენობა-ნაგებობა	14-20
მანქანა-დანადგარები	2-7
რესტორნის აღჭურვილობა	10
სატრანსპორტო საშუალებები	2-3
კომპიუტერული ტექნიკა	2-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	2-7
სამშენებლო ინვენტარი	2-5
სასტუმროს ინვენტარი	5
ქსელური მოწყობილობები	5-7
მძიმე სამშენებლო ტექნიკა	5-7
სხვა აქტივები	2-7

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შემოძენება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი 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 სავალ ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალ 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 სავალ 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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყეუ 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.

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

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც ჯგუფი ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას,

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- 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.

- **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 შეუსაბამოებს; 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

3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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
- 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 შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-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. ფასს 15-ის მოთხოვნების მიხედვით ჯგუფი აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან, შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან, შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან და შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან. ჯგუფი, შემოსავალს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მას შემდეგ, როდესაც სრულად შეასრულებს საკონტრაქტო ვალდებულებებს.

სასტუმროს ოპერირებიდან ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა, შემოსავლის მეორე მხარეს წარმოადგენს ნომრის მფლობელების მიერ ყოველთვიურად გადასახდელი კომუნალური მომსახურების გადასახადი, საკონტრაქტო ვალდებულება შესრულებულად ითვლება ყოველი თვის ბოლოს.

საქონლის რეალიზაცია ხდება იურიდიულ პირებზე, ძირითადად დაკავშირებულ მხარეებზე. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება პროდუქციაზე კონტროლის უფლების გადაცემა, რაც გულისხმობს პროდუქციის მომხმარებელზე გადაცემას საწყობიდან.

ჯგუფი მომხმარებლებს არ სთავაზობს გარანტიებს, გადახდილი თანხის ანაზღაურების და პროდუქციის დაბრუნების უპირობო უფლებას. ჯგუფი არ გეგმავს ისეთი გარიგებების განხორციელებას, რომლის შემთხვევაშიც პერიოდი პროდუქციის კლიენტისთვის გადაცემის მომენტიდან ღირებულების ანაზღაურებამდე აღემატება ერთ წელს.

მომხმარებლებთან დადებულ კონტრაქტებთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები. როდესაც კონტრაქტის მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებას, ჯგუფი ვალდებულია აღრიცხოს კონტრაქტი ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო აქტივი ან ვალდებულება, რაც დამოკიდებულია ჯგუფის მიერ შესრულებული სამუშაოსა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის დამოკიდებულებაზე. ჯგუფი ვალდებულია წარადგინოს ნებისმიერი უპირობო უფლებები ცალკე, როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

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,

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

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

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

• რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე

ჯგუფი იყენებს რეზერვების მატრიცას რომ იანგარიშოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე. ანარიცხის განაკვეთები ეფუძნება მსგავსი გაუფასურების ინდიკატორების მქონე მოთხოვნების ერთობლიობას დაჯგუფებულს ვადაგადაცდილებული დღეების მიხედვით. რეზერვების მატრიცა ეყრდნობა ისტორიულ მონაცემებს რომელიც ახლდება ყოველი წლის ბოლოს მომავალზე ორიენტირებული მიდგომების გათვალისწინებით.

ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის უერთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. ჯგუფის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

• **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.

ძირითადი საშუალებების რეალური 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: შემაჯავალი 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.

• **ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის.** ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივებული რესურსების გასვლას. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს სტატისტიკურ ინფორმაციას დაფუძნებულს ჯგუფის გამოცდილებასა და პრაქტიკაზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.

• ფუნქციონირობადობის საწარმოს დაშვების მართებულობა.

ჯგუფის უნარზე განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ გავლენას ახდენს შემდეგი ფაქტორები:

- ჯგუფს აქვს წლის ზარალი 3,773 ლარის ოდენობით (2021: 4,009 ლარი);
- საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი ნაკადები არის უარყოფითი;
- ჯგუფმა დაასრულა სამშენებლო საქმიანობა და შემოსავლები კონცენტრირებულია სასტუმროს რესტორსნი მართვიდან მიღებული შემოსავლებით, რომელიც ვერ უზრუნველყოფს მიმდინარე ხარჯების დაფინანსებას.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

- ჯგუფი სხვადასხვა პროექტებიდან დარჩენილი აქვს გაუყიდავი ბინები და კომერციული ფართები, მენეჯმენტი გეგმავს ჰოლდინგის ჭრილში კონცეფციის შემუშავებას, რომლის ფარგლებშიც განიხილავს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების შემდგომში გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას.
- ჯგუფს სხვადასხვა პროექტებიდან დარჩენილი აქვს გაუყიდავი ბინები და კომერციული ფართები, ამავე დროს გეგმავს ჰოლდინგის ჭრილში განიხილოს ჯგუფი შედეგები და მოახდინოს ხარჯების ოპტიმიზაცია, იმ დაშვებით რომ ჯგუფი კონცენტრირებული იქნება სასტუმროს მართვის ბიზნესზე;
- ვინაიდან ჯგუფს აქვს სესხი დაკავშირებული მხარისგან, რომელიც უზრუნველყოფილია დამფუძნებლისგან, კერძოდ, მსესხებელი, (დამფუძნებელი) მზადაა არ მოსთხოვოს ჯგუფს სესხის გადახდა, რომ არ შეუქმნას ჯგუფს ლიკვიდობის საფრთხე.
- ჯგუფის დამფუძნებელი გამოთქვამს მზადყოფნას საჭიროების შემთხვევაში დააფინანსოს უარყოფითი საოპერაციო შედეგები მანამდე სანამ ამის საჭიროება იქნება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მენეჯმენტი თვლის რომ ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობის პირობებში, მის მიერ შემუშავებული ბიზნესის განვითარების გეგმა ჯგუფის უნართან განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და დაფაროს ვალდებულებები დროულად ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

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

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

- 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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან	6,194	4,281
შემოსავალი რესტორნის მართვიდან	4,601	-
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	2,128	2,279
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	707	196
სხვა	21	11
სულ	13,651	6,767

ჯგუფი შემოსავალს იღებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე საქონლის მიწოდებით/მომსახურების გაწევით. ჯგუფი ამონაგებს ძირითადად იღებს ქალაქ ბათუმში და დაბა ბაკურიანში არსებული სასტუმრო კომპლექსების აპარტამენტების რეალიზაციით და გაქირავებით. ჯგუფი ბინების რეალიზაციიდან ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც დაასრულებს კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებას ბინის და მთლიან კომპლექსთან მიმართებაში ჩასატარებელ სამუშაოებზე და წარმოეშვება თანხის მიღების უფლება, ან იმ დროს როდესაც მხარეები ხელმოწერით დაადასტურებენ მოდიფიცირებული ვალდებულებების შესრულებას და ბინის გადაცემას.

2022 წელს ჯგუფში შემავალმა ერთ-ერთმა კომპანიამ, შპს ორბი გინზამ დაასრულა რესტორნის მშენებლობა და დაიწყო სარესტორნო საქმიანობა.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
საკონტრაქტო აქტივი (შენიშვნა 17)	4,998	6,266
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 19)	10,309	13,490
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (შენიშვნა 24)	1,128	1,077

სავაჭრო მოთხოვნებს არ ერიცხება პროცენტი, ჩვეულებრივ მათი შეგროვების პერიოდი არის 90 დღემდე.

საკონტრაქტო ვალდებულებები მოიცავს მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებს წინასწარი ნასყიდობის პირობების შესაბამისად.

7. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული პირდაპირი დანახარჯები	(8,266)	(5,094)
რესტორნის მართავსთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(3,268)	-
საცხოვრებელი ფართების თვითღირებულება	(1,429)	(1,190)
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	(647)	(196)
სულ	(13,610)	(6,480)

8. ადმინისტრაციული ხარჯი

ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
ხელფასის ხარჯი	(2,879)	(1,613)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(853)	(516)
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(549)	(1,091)
თანამშრომელზე გაცემული სხვა სარგებელი	(399)	-

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. ადმინისტრაციული ხარჯი (გაგრძელება)	2022	2021
იჯარის ხარჯი	(206)	(112)
კომუნიკაციის ხარჯი	(193)	-
საპენსიო ხარჯი	(71)	(54)
კომპიუტერული და პროგრამული მომსახურების ხარჯი	(66)	-
რემონტის ხარჯი	(63)	(9)
კომუნალური ხარჯი	(26)	(44)
სხვა	(841)	(649)
სულ	(6,146)	(4,088)

9. კომერციული ხარჯი

კომერციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
რეკლამის ხარჯი	(229)	(210)
ხელფასის ხარჯი	(82)	(114)
იჯარის ხარჯი	(68)	(56)
სხვა	(21)	(7)
სულ	(400)	(387)

10. მოთხოვნების გაუფასურებასთან დაკავშირებული ხარჯი

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი და ავანსების გაუფასურებასთან დაკავშირებული (ხარჯი)/სარგებელი გამოყენებიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,444	(1,721)
გაცემული სესხები	148	546
სულ	3,592	(1,175)

11. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებულ მხარეებიდან მიღებულ სესხებზე	(4,145)	(4,332)
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებულ სესხებზე	(2,427)	(2,481)
სხვა ფინანსური ხარჯი	(44)	(175)
სულ	(6,616)	(6,988)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება

კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(1,936)	(802)
საკონტრაქტო აქტივი	(736)	(362)
ფული და ფულის ექვივალენტები	(202)	(149)
გაცემული სესხები	(70)	(1,464)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	77	38
მიღებული სესხები	11,035	5,347
სულ	8,168	2,608

შპს „ორბი 2005“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობა	დაუმთავრე- ბელი მშენებლობა	რესტო- რანი	რესტორნის აღჭურვი- ლობა	სატრანს- პორტო საშუალება	ქსელური მოწყობი- ლობები	სასტუმ- როს ინვენტა- რი	კომპიუ- ტერული ტექნიკა	სამშე- ნებლო ინვენტა- რი	ავჯი და საოფისე ინვენტა- რი	მძიმე სამშენებო ტექნიკა	სხვა აქტივები	სულ
31 დეკემბერი 2020	15,312	4,471	3,590	-	2,744	1,075	1,839	836	1,673	542	1,470	1,747	621	35,920
შემოსვლა	-	-	489	-	22	72	-	6	-	92	3	-	115	799
გასვლა/ჩამოწერა	-	(959)	-	-	-	(386)	-	-	(4)	(14)	(9)	-	-	(1,372)
ცვლილება	-	5,765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,765
გადაფასების შედეგად	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	15,312	9,277	4,079	-	2,766	761	1,839	842	1,669	620	1,464	1,747	736	41,112
შემოსვლა	-	-	(2,344)	7,958	761	33	424	15	115	261	3	11	152	7,389
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	(1,735)	-	-	-	-	-	(8)	-	-	(9)	-	(1,752)
31 დეკემბერი 2022	15,312	9,277	-	7,958	3,527	794	2,263	857	1,776	881	1,467	1,749	888	46,749
დაგროვილი ცვეთა														
31 დეკემბერი 2020	-	(764)	-	-	(340)	(144)	(943)	(571)	(1,451)	(371)	(1,276)	(1,087)	(411)	(7,358)
ცვეთის ხარჯი	-	(395)	-	-	(157)	(75)	(338)	(102)	(94)	(136)	(68)	(223)	(40)	(1,628)
გასვლა/ჩამოწერა	-	309	-	-	-	29	-	16	2	10	11	15	3	395
ცვლილება	-	850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	850
გადაფასების შედეგად	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	-	-	(497)	(190)	(1,281)	(657)	(1,543)	(497)	(1,333)	(1,295)	(448)	(7,741)
ცვეთის ხარჯი	-	(487)	-	(388)	(158)	(78)	(223)	(94)	(81)	(191)	(77)	(133)	(47)	(1,957)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	(7)	(91)	-	-	-	5	-	-	8	-	(85)
31 დეკემბერი 2022	-	(487)	-	(395)	(746)	(268)	(1,504)	(751)	(1,619)	(688)	(1,410)	(1,420)	(495)	(9,783)
საბალანსო ღირებულება														
31 დეკემბერი 2021	15,312	9,277	4,079	-	2,269	571	558	185	126	123	131	452	288	33,371
31 დეკემბერი 2022	15,312	8,790	-	7,563	2,781	526	759	106	157	193	57	329	393	36,966

სრულად ამორტიზირებული ძირითადი საშუალებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 4,902 ლარს. (2021: 3,706 ლარი).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების შეფასება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განხორციელდა 2022 წლის აგვისტოში, 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. საცხოვრებელი ტიპის კვადრატული მეტრის ღირებულების ზრდა/(კლება) გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების შესაბამის ცვლილებას.

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება და დაგროვილი ცვეთა, იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი იქნებოდა თვითღირებულების მოდელით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ისტორიული ღირებულება	4,603	4,603
დაგროვილი ცვეთა	(1,610)	(1,399)
საბალანსო ღირებულება	2,993	3,204

14. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფმა 2021 წლის ბოლოს დაასრულა სპა ცენტრისა და სავარჯიშო დარბაზის მშენებლობა. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას არ იყო მიღებული გადაწყვეტილება აღნიშნული ქონების გამოყენების მიზნებზე და შესაბამისად კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

15. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	989	1,059
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხი	54	101
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	50	82
სულ მიმდინარე სესხები, ბრუტო	1,093	1,242
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(1,043)	(1,191)
სულ მიმდინარე სესხები, ნეტო	50	51
გაცემულ სესხად აღიარებული გარანტიები	383	214
სულ გრძელვადიანი სესხი	383	214
სულ გაცემული სესხები	433	265

გაცემულ სესხებად აღიარებული გარანტიები წარმოდგენილია ლარში 9% წლიური საპროცენტო სარგებლით.

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	USD	5%	868	938
გაცემულ სესხად აღიარებული გარანტიები	GEL	9%	383	214
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	GEL	9.1 % - 16.3%	121	121
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხი	USD	16%	54	101
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	GEL	9 % - 10%	50	82
სულ გაცემული სესხები			1,476	1,456

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი		(1,043)	(1,191)
გაცემული სესხები ნეტო		433	265

ფასს 9-ის მიხედვით, ჯგუფს ევალება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღრიცხვა თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. ჯგუფი ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

გაცემულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით შეგვიძლია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2022	2021
საწყისი ნაშთი	265	38,403
სესხის გაცემა	92	103
პროცენტის დარიცხვა	25	1,430
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	148	546
სესხის კონვერტაცია	-	(38,279)
სესხის დაფარვა	(25)	(31)
პროცენტის მიღება	(2)	(443)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	(70)	(1,464)
საბოლოო ნაშთი	433	265

2021 წელს ჰოლდინგში შემავალმა კომპანიამ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმმა“ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს ორბი საფინანსო საინვესტიციო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობად განისაზღვრა ჰოლდინგში შემავალ კომპანიებზე სესხების გაცემა, შესაბამისად არსებული სესხის პორტფელის უფლებამონაცვლე გახდა ახლად შექმნილი კომპანია.

შესაბამისად აღნიშნული ტრანზაქციის ფარგლებში მოხდა მიღებული და გაცემული სესხების ურთიერთგადაფარვა.

16. სხვა აქტივები

სხვა აქტივებში წარდგენილია დასრულებულ პროექტებზე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომლის გაყიდვა დამოკიდებულია ორბის ბრენდის ქვეშ არსებულ კომპანიებში საერთო სტრატეგიის შემუშავებაზე. წლიდან წლამდე განხორციელებული ცვლილებები სრულად არის დაკავშირებული შესაბამისი პერიოდის რეალიზაციებთან. რომელიც გაყიდვის მომენტში რეკლასიფიცირებულია მარაგად და ხარჯად აღიარებულია გაყიდული ბინების თვითღირებულებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა აქტივების ნაშთი, 6,926 ლარის ოდენობით ასევე მოიცავს დასრულებულ პროექტზე, Sea Tower-ებზე, კომერციული ფართების მიმდინარე მშენებლობას.

17. საკონტრაქტო აქტივები

ჯგუფმა შემოსავლების აღიარების პოლიტიკიდან გამომდინარე, დასრულებულ პროექტებზე, იმ ბინებზე, რომლებზეც გაფორმებული იყო წინარე ხელშეკრულება და ჯგუფს შესრულებული ჰქონდა სახელშეკრულებო ვალდებულება, საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, აღიარა ამონაგები შესაბამისი პერიოდში. ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც საკონტრაქტო აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები სავაჭრო მოთხოვნა.

ჯგუფი საკონტრაქტო აქტივების გაუფასურებაზე შეფასებისთვის იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას და იმ შემთხვევაში თუ აქტივი უზრუნველყოფილია შესაბამისი საცხოვრებელი ფართით, მოსალოდნელ ზარალის დადგომას არ განიხილავს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები მოიცავს გასავითარებელ მიწას, სამშენებლო მასალებს, სასტუმროს მართვისთვის აუცილებელ სახარჯ მასალებს და სხვა მარაგებს, ასევე სარეკლამო მასალებს.

19. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოთხოვნები კომუნალური მომსახურებიდან	6,253	6,048
მოთხოვნები ბინების რეალიზაციიდან	4,221	11,419
მოთხოვნები საიჯარო მომსახურებიდან	973	938
მოთხოვნები სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	939	1,375
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	243	450
სხვა მოთხოვნები	4,889	1,936
სულ ფინანსური მოთხოვნები	17,518	22,166
გაუფასურებაზე ჯგუფურად შეფასებული მოთხოვნები	(3,207)	(5,640)
გაუფასურებაზე ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნები	(5,014)	(8,884)
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(8,221)	(14,524)
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	9,297	7,642
მიმდინარე მშენებლობასთან დაკავშირებული ავანსები	986	6,730
მომსახურებაზე გადახდილი სხვა ავანსები	253	174
გაცემული გრძელვადიანი ავანსები	204	99
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	1,443	7,003
გაუფასურების ანარიცხი	(431)	(1,155)
სულ არაფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	1,012	5,848
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	10,309	13,490

სავაჭრო მოთხოვნები არის უპროცენტო მიმდინარე მოთხოვნები 90 დღემდე გადახდის პირობით

ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნებზე მოცემულია 31-ე შენიშვნაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 36 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია მომხმარებლის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენის მოხდენის მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით.

ყველა დანარჩენი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის ჯგუფმა გამოიყენა ინდივიდუალური გაუფასურების მიდგომა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი ჯგუფურად გაუფასურებული მოთხოვნებისთვის 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	მიმდინარე	1 წელი და მეტი	1-2 წლამდე	2-3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	1,834	1,179	808	710	1,722	6,253
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(296)	(448)	(366)	(375)	(1,722)	(3,207)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი ჯგუფურად გაუფასურებული მოთხოვნებისთვის 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	მიმდინარე	1 წელი და მეტი	1-2 წლამდე	2-3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	1,716	1,028	953	869	1,482	6,048
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,450)	(972)	(916)	(820)	(1,482)	(5,640)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზის და გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წლების განმავლობაში შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ფინანსური მოთხოვნები	არაფინანსური მოთხოვნები	სულ
31 დეკემბერი 2020	(12,842)	(529)	(13,371)
აღიარების შეწყვეტა	-	-	-
ცვლილება წლის განმავლობაში	(1,682)	(626)	(2,308)
31 დეკემბერი 2021	(14,524)	(1,155)	(15,679)
აღიარების შეწყვეტა	2,969	614	3,583
ცვლილება წლის განმავლობაში	3,334	110	3,444
31 დეკემბერი 2022	(8,221)	(431)	(8,652)

20. შეზღუდული ფულადი სახსრები

სს თიბისი ბანკსა და შპს ორბი ჯგუფს შორის გაფორმებული თანამშრომლობის ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან თანამშრომლობაზე შემდეგი ფორმით: დაინტერესებულ პირებს, რომლებსაც არ აქვთ საკმარისი თანხა ნასყიდობის ფასის სრულად გადასახდელად, ბანკი შესთავაზებს კრედიტით სარგებლობას. ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის თანხა ჩაირიცხება ბლოკირებულ ანგარიშზე და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილი იქნება ბლოკირებულ ანგარიშზე განთავსებული თანხებით. სესხის თანხა სრულად განიბლოკება მას შემდეგ რაც: 1) მშენებლობა შევა ექსპლუატაციაში, 2) შეძენილი უძრავი ქონება დაიტვირთება პირველადი იპოთეკით ბანკის სასარგებლოდ და გადაფორმდება მსესხებლის ან მისი ოჯახის წევრის სახელზე. ხელშეკრულების მიზანია კომპლექსის მშენებლობის დაფინანსება. შესაბამისად, ბლოკირებული თანხების ცვლილება გამოწვეულია ექსპლუატაციაში შესული და მყიდველებზე გადაფორმებული ბიზნის რაოდენობის ზრდით წლიდან წლამდე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***21. ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტების ნაშთები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	301	90
ფული ეროვნულ ვალუტაში	84	49
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	13	581
სულ	398	720

22. კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი მოიცავს მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალს, ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვს, დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას და არამაკონტროლებელი წილზე მიკუთვნებულ გაუნაწილებელ მოგებას/(დაგროვილ ზარალს).

დამფუძნებლებს შორის წილობრივი გადანაწილება მოცემულია 1-ელ შენიშვნაში. ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის დივიდენდის გასაცემად გამოყენება არ ხდება.

ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის ზვიად ზოიძე. დივიდენდი გამოცხადებისას აღიარდება მიმდინარე ვალდებულებად, დივიდენდის გამოცხადება ხდება პარტნიორთა კრების საფუძველზე. 2022 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა და გაცემულმა დივიდენდმა შეადგინა 6,816 ლარი. (2021: 2,142 ლარი).

23. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისათვის

ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო და კონსტრუქციული ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლას მისი მომავალი ქმედებების მიუხედავად. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს სტატისტიკურ ინფორმაციას დაფუძნებულს ჯგუფის გამოცდილებასა და პრაქტიკაზე.

24. სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული ავანსები გადასაცემ ბინებზე	795	795
კომუნალური მომსახურებიდან მიღებული ავანსები	134	135
სხვა მიღებული ავანსები	199	147
სულ	1,128	1,077

25. საგადასახადო ვალდებულება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

26. მიღებული სესხები

მოკლევადიანი სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	ვალუტა	დაფარვის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები	დოლარი	13/05/2026	6.21%-7.5%	28,556	32,678
სულ გრძელვადიანი სესხები				28,556	32,678
სესხი დაკავშირებული მხარისგან	დოლარი	მოთხოვნამდე	9%-9.1%	49,646	39,832
სესხი დაკავშირებული მხარისგან	ლარი	მოთხოვნამდე	9%	2,532	1,208
სულ მოკლევადიანი სესხები				52,178	41,040
სულ				80,734	73,718

2021 წლის 18 იანვარს საფინანსო ინსტიტუტთან გაფორმდა შეთანხმება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, რომლის მიხედვით საშელავათო პერიოდი გახანგრძლივდა 2024 წლის 13 მაისის ჩათვლით, მიღებულ სესხებს არ გააჩნია შესასრულებელი ფინანსური კოვენანტები. აღნიშნული სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა შვილობილი კომპანიებისა და საბრუნავი საშუალებების ფინანსირება.

მიღებული სესხის უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

უზრუნველყოფა	მფლობელი
კომპანიის თავდებობა	შპს Orbi Residence
ბინა	შპს Orbi Residence
კომპანიის თავდებობა	შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი
სავაჭრო ფართი	შპს ინვესტიმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი
სავაჭრო ფართი	შპს ორბი ჯგუფი
სავაჭრო ფართი	შპს ორბი ბიზნესცენტრი
სასოფლო-სამეურნეო ფა	შპს ორბი ბიზნესცენტრი
საცხოვრებელი ფართი	შპს ორბი ჯგუფი
საცხოვრებელი ფართი	შპს Orbi Residence
საცხოვრებელი ფართი	ინნა არტიკულენკო

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული ყველა სესხი წარმოადგენს მოკლევადიან სესხებს. მსესხებელი მზადაა არ მოსთხოვოს ჯგუფს სესხის გადახდა, რომ არ შეუქმნას ჯგუფს ლიკვიდობას საფრთხე. მიღებულ სესხებს არ გააჩნია შესასრულებელი ფინანსური კოვენანტები.

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2022	2021
1 იანვარი	73,718	103,271
სესხის აღება	14,695	24,072
პროცენტის დარიცხვა	6,570	6,817
სესხის გადახდა	(698)	(14,491)
ჰოლდინგში შემავალი კომპანიების სესხების ურთიერთგადაფარვა	-	(37,995)
პროცენტის გადახდა	(2,516)	(2,608)
საკუროსო სხვაობების ეფექტი	(11,035)	(5,348)
31 დეკემბერი	80,734	73,718

2021 წელს ჰოლდინგში შემავალმა კომპანიამ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს ორბი საფინანსო საინვესტიციო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობად განისაზღვრა ჰოლდინგში შემავალ კომპანიებზე სესხების გაცემა, შესაბამისად არსებული სესხის პორტფელის უფლებამონაცვლე გახდა ახლად შექმნილ კომპანია. აღნიშნული ტრანზაქციის ფარგლებში მოხდა მიღებული და გაცემული სესხების ურთიერთგადაფარვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***27. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ვალდებულებები სხვა მომსახურების მიღებიდან	10,963	1,281
ვალდებულებები სამშენებლო მასალების და ინვენტარის შესყიდვიდან	554	716
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	1,026	628
სულ	12,543	2,625

28. პირობითი ვალდებულებები**გადასახადები**

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ არის საჭირო. ბოლო საგადასახადო შემოწმება გაიარა 2022 წელს. რომლის დროსაც შემოწმდა წინა სამი წელი. ჯგუფს ამ შემოწმების დროს მნიშვნელოვანი დამატებითი ვალდებულება არ წარმოქმნია.

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული მიმდინარე სასამართლო დავების შედეგად.

29. 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 მიღებული სესხები და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება. მიღებული სესხებით დაფინანსებულია სხვადასხვა ინვესტიციები და ჯგუფისთვის საჭირო სამუშაო კაპიტალი. ჯგუფს ასევე აქვს გაცემული სესხები და საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურების გაწევიდან წარმოშობილი დებიტორული დავალიანება და ფულადი სახსრები.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,297	7,642
გაცემული სესხები	433	265
საკონტრაქტო აქტივი	4,998	6,266
შეზღუდული ფული	309	355
ფული და ფულის ეკვივალენტები	398	720
მთლიანი ფინანსური აქტივები	15,435	15,248
ფინანსური ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულებები	382	341
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,543	2,625
მიღებული სესხები	80,734	73,718
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	93,659	76,684

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, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,297	7,642
გაცემული სესხები	433	265
საკონტრაქტო აქტივი	4,998	6,266
შეზღუდული ფულადი სახსრები	309	355
ფული და ფულის ეკვივალენტები	398	720
მთლიანი ფინანსური აქტივები	15,435	15,248

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის საკრედიტო რისკები კონცენტრირებულია ფიზიკურ პირებზე სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში და დაკავშირებულ მხარეებზე სესხის შემთხვევაში. ბინების რეალიზაციის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად, ხოლო კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი ჯგუფურად.

ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად ჯგუფმა დააჯგუფა კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 36 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია მომხმარებლის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენის მოხდენის მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით.

გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

როდესაც ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც საკონტრაქტო აქტივს. საკონტრაქტო აქტივები არ დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, ვინაიდან საბოლოო ნასყიდობის ხელშეკრულების

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

გაფორმებამდე არ არის ბინები გადაფორმებული კლიენტის სახელზე და ჯგუფს გააჩნია ბერკეტი აღნიშნულ აქტივების რისკების სამართავად.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტთან 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 ექვივალენტების 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 ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია მხოლოდ აშშ დოლარში, რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ და გაცემულ სესხებთან, ჯგუფს არ აქვს ჰეჯირებული სავალუტო რისკი რომელიც მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2022 წელს და და წარმოადგენს მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკს. სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	რუბლი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,890	5,164	243	-	9,297
გაცემული სესხები	360	73	-	-	433
საკონტრაქტო აქტივი	-	4,998	-	-	4,998
შეზღუდული ფული	-	309	-	-	309
ფული და ფულის ექვივალენტები	376	22	-	-	398
სულ ფინანსური აქტივები	4,626	10,566	243	-	15,435
ფინანსური ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულებები	382	-	-	-	382
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,613	79	9,851	-	12,543
მიღებული სესხები	806	79,928	-	-	80,734
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,801	80,007	9,851	-	93,659

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

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	რუბლი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,795	3,730	99	18	7,642
გაცემული სესხები	265	-	-	-	265
საკონტრაქტო აქტივი	-	6,266	-	-	6,266
შეზღუდული ფული	-	355	-	-	355
ფული და ფულის ექვივალენტები	139	581	-	-	720
სულ ფინანსური აქტივები	4,199	10,932	99	18	15,248
ფინანსური ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულებები	341	-	-	-	341
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,146	464	15	-	2,625
მიღებული სესხები	861	72,857	-	-	73,718
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,348	73,321	15	0	76,684

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის სენსიტიურობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	13,888	12,478
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(13,888)	(12,478)
ევროს გამყარება 20%-ით	1,922	17
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(1,922)	(17)

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.

როგორც მიღებული ასევე გაცემული სესხების არსებითი ნაწილი არის ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და შესაბამისად ჯგუფი არ დგას საპროცენტო 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 გამორიცხავს 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:

ფინანსური აქტივები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,297	-	-	9,297
გაცემული სესხები	433	-	-	433
საკონტრაქტო აქტივი	4,998	-	-	4,998
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	309	-	309
ფული და ფულის ეკვივალენტები	398	-	-	398
სულ ფინანსური აქტივები	15,126	309	-	15,435
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,543	-	-	12,543
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	382	382
მიღებული სესხები	80,734	-	-	80,734
სულ ფინანსური ვალდებულებები	93,277	-	382	93,659

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური აქტივები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,642	-	-	7,642
გაცემული სესხები	265	-	-	265
საკონტრაქტო აქტივი	6,266	-	-	6,266
შეზრდილი ფულადი სახსრები	-	355	-	355
ფული და ფულის ეკვივალენტები	720	-	-	720
სულ ფინანსური აქტივები	14,893	355	-	15,248
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,625	-	-	2,625
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	341	341
მიღებული სესხები	73,718	-	-	73,718
სულ ფინანსური ვალდებულებები	76,343	-	341	76,684

სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია სამშენებლო მასალების, სასტუმროს მართვის მარაგების 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:

- 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.

30. არაფულადი ოპერაციები

2021 წელს ჰოლდინგში შემავალმა კომპანიამ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმმა“ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს ორბი საფინანსო საინვესტიციო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობად განისაზღვრა ჰოლდინგში შემავალ კომპანიებზე სესხების გაცემა, შესაბამისად, არსებული სესხის პორტფელის უფლებამონაცვლე გახდა ახლად შექმნილი კომპანია. აღნიშნული ოპერაციის ფარგლებში 38,279 ლარის გაცემული სესხები სამხრეთი შეთანხმების საფუძველზე გადაიხურა მიღებულ სესხებსა და ვალდებულებებში, შესაბამისი თანხებით 38,178 და 101 ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არაფულადი ფორმით გაცემული დივიდენდი შეადგენდა 6,816 ლარს (2021: 1,478 ლარი).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***31. 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 ხელშეკრულებებიდან მომხმარებელთან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	656	200
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	98
ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(686)	(85)
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	25	1,430
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(4,145)	(4,332)

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	593	1,762
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	10,331	2,003
მიღებული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	52,178	41,040
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	50	82

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2022	2021
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	751	266

32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებს ადგილი არ ქონია.

**შპს „ორბი 2005“
კონსოლიდირებული
მმართველობის ანგარიშგება**

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს ორბი 2005 (შემდგომში „ჯგუფი“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის დირექტორია ირაკლი კვერდელიძე, დირექტორს წესდების თანახმად ნიშნავს პარტნიორთა კრება.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, სასტუმრო აპარტამენტების მშენებლობა და შემდგომ მათი რეალიზაცია. ამასთან რეალიზაციის შემდეგ ხდება აპარტამენტების დიდი ნაწილის უკან წამოღება მართვის უფლებით, რის შედეგადაც ჯგუფი იწყებს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას. შესაბამისად ჯგუფის მიმდინარე საქმიანობის ნაწილს წარმოადგენს მშენებლობა და დეველოპმენტი, ხოლო სასტუმროს ექსპლოატაციაში მიღების შემდეგ სასტუმროს მართვა და ოპერირება. ჯგუფი პროექტებს ახორციელებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2022	2021
შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან	6,194	4,281
შემოსავალი რესტორნის მართვიდან	4,601	-
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	2,128	2,279
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	707	196
სხვა	21	11
სულ	13,651	6,767

ჯგუფი შემოსავალს იღებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე საქონლის მიწოდებით/მომსახურების გაწევით. ჯგუფი ამონაგებს ძირითადად იღებს ქალაქ ბათუმში და დაბა ბაკურიანში არსებული სასტუმრო კომპლექსების აპარტამენტების რეალიზაციით და გაქირავებით. ჯგუფი ბინების რეალიზაციიდან ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც დაასრულებს კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას ბინის და მთლიან კომპლექსთან მიმართებაში ჩასატარებელ სამუშაოებზე და წარმოეშება თანხის მიღების უფლება, ან იმ დროს როდესაც მხარეები ხელმოწერით დაადასტურებენ მოდიფიცირებული ვალდებულებების შესრულებას და ბინის გადაცემას.

2022 წელს ჯგუფში შემავალმა ერთ-ერთმა კომპანიამ, შპს ორბი გინზამ დაასრულა რესტორნის მშენებლობა და დაიწყო სარესტორნო საქმიანობა.

ჯგუფის სტრუქტურა.

მშობელი კომპანიის გენერალური დირექტორი 2022 წლის 1 იანვრიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო ირაკლი კვერდელიძე. კომპანიის ოპერირებაზე პასუხისმგებელია საბჭო, რომელიც შედგება ფინანსური დირექტორისაგან, მშენებლობის სამსახურის დირექტორისაგან, მთავარი ბუღალტერისაგან, სასტუმრო ბიზნესი მმართველი დირექტორისაგან, იურიდიული და ადმინისტრაციულ საქმეთა დირექტორისაგან. საბჭოს წევრები თავის მიმართულებით უფლებამოსილი არიან თვითონ მიიღონ გადაწყვეტილება შესაბამის საკითხებზე, ხოლო რაც შეეხება საერთო კომპეტენციებს ან კომპანიის გლობალურ გადაწყვეტილებებს საბჭო იღებს გადაწყვეტილებას ერთად.

შპს „ორბი 2005“ თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილებს:

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	2022	2021
შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი	არა აქტიური	67%	67%
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	67%	67%
შპს გინზა	სარესტორნო ბიზნესი	50%	50%
შპს სითი პარკი ბათუმი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	70%	70%
შპს ორბი ჯგუფი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	70%	70%
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	უძრავი ქონების რეალიზაცია	100%	100%
შპს ორბი ბიზნესცენტრი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	51%	51%

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

მშობელი კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურად არის ჩართული ჯგუფში შემავალი კომპანიების როგორც სტრატეგიული ასევე მოკლევადიანი საოპერაციო მიზნების ჩამოყალიბება-იმპლემენტაციის პროცესში.

2022 წლის საოპერაციო შემოსავალმა შეადგინა 13,651 ლარი, რაც 100%-ით მეტია 2021 წლის ანალოგიურ მონაცემთან შედარებით. არსებული ზრდა გამოწვეულია სარესტორნო საქმიანობის დაწყებიდან და ამავე დროს კოვიდ პანდემიის შედეგად დაწყებული შეზღუდვების მოხსნის და რეგიონში მიმდინარე მოვლენების შედეგად შედეგად გააქტიურებული ტურიზმით.

ძირითადი კოეფიციენტები:	2022	2021
სულ შემოსავალი	13,651	6,767
სულ აქტივები	124,592	116,222
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	380	273
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.27	1.83
გროს მოგების მარჟა	0.3%	4.24%

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: ჯგუფის პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 215- 380 მდე. ჯგუფს აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა და პროცედურები რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

როგორც დამქირავებელი, შპს „ორბი ჯგუფი“ სთავაზობს პერსონალს განვითარებაზე ორიენტირებულ მიდგომებს და მუდმივ საკვალიფიკაციო ტრენინგებს საიმისოდ, რომ პერსონალმა უზრუნველყოს საუკეთესო მომსახურება კლიენტებისთვის. „ჯგუფი“ განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს აძლევს კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობას, საქმიან სამუშაო გარემოს და კონკურენტუნარიან ხელფასს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ძირითად კლიენტებს წარმოადგენენ არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, რომლებიც ყიდულობენ სასტუმრო აპარტამენტებს. ჯგუფს გაყიდვების სისტემა აქვს დივერსიფიცირებული და არ ყავს რომელიმე ერთი დომინირებული კლიენტი. კლიენტების 90 % ზე მეტი წარმოადგენს არარეზიდენტს.

სასტუმრო თავის საქმიანობას ასევე ახორციელებს დივერსიფიცირებულად. სასტუმროს მომხმარებლები არიან როგორც რეზიდენტი ასევე არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირები, აღსანიშნავია, რომ სასტუმრო ბიზნესი გამოირჩევა სეზონურობით როგორც ბათუმში ასევე ბაკურიანში.

ჯგუფი შესყიდვებს აწარმოებს მრავალი მომწოდებლისაგან. გამომდინარე შესყიდვების მასშტაბისა ჯგუფი დებს პირდაპირ კონტრაქტებს მომწოდებლებთან. მომწოდებლები არიან როგორც საქართველოში რეგისტრირებული ფირმები, ასევე თურქეთის, ევროპის და ჩინური კომპანიები. ჯგუფი არ არის რომელიმე ერთ მომწოდებელზე დამოკიდებული.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: ჯგუფი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხვდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში. ჯგუფმა ბოლო საგადასახადო შემოწმება გაიარა 2022 წელს. რომლის დროსაც შემოწმდა წინა სამი წელი. ჯგუფს ამ შემოწმების დროს მნიშვნელოვანი დამატებითი ვალდებულება არ წარმოქმნია.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

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

ჯგუფი მართავს მნიშვნელოვან სასტუმრო რესურსებს როგორც ბათუმში, ასევე ბაკურიანში. ჯგუფის სტრატეგიაა იზრუნოს გაყიდვების ზრდაზე, როგორც წინასწარი ჯავშნის სისტემის გააქტიურებით ასევე სერვისების გაუმჯობესების და კონკურენტული ფასწარმოქმნის სისტემის ჩამოყალიბების გზით.

ჯგუფი ახორციელებს ასევე მესაკუთრეებთან ბილინგის სისტემის და მესაკუთრის პორტალის შემუშავებას, რაც უზრუნველყოფს სასტუმრო ნომრების მესაკუთრეებთან სწორ კომუნიკაციას და ფინანსური ნაკადების გამჭვირვალობას.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2022 წელს ჯგუფი 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
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	13,651	6,767	შენიშვნა #1
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	(13,610)	(6,480)	შენიშვნა #1
ძირითადი საშუალებები	36,966	33,371	შენიშვნა #2
საინვესტიციო ქონება	1,735	-	შენიშვნა #3

შენიშვნა #1:

2022 წელს ჯგუფში შემავალმა ერთ-ერთმა კომპანიამ, შპს ორბი გინზამ დაასრულა რესტორნის მშენებლობა და დაიწყო სარესტორნო საქმიანობა. შედეგად გაიზარდა ჯგუფის მიერ გენერირებული შემოსავალი და შესაბამისი თვითღირებულება.

შენიშვნა #2:

2022 წელს ჯგუფში შემავალმა ერთ-ერთმა კომპანიამ, შპს ორბი გინზამ დაასრულა რესტორნის მშენებლობა, რის შედეგადაც გაიზარდა ძირითადი საშუალებების ნაშთი.

შენიშვნა #3:

2020 წლიდან ჯგუფმა დაიწყო სპა ცენტრისა და სავარჯიშო დარბაზის მშენებლობა, რომელიც დასრულდა 2021 წელს და კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები**საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:**

ჯგუფი ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, ჯგუფის 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	111,067	3,689
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	35,286	18.7
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	768	5,015
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	0.70	10.4%
საშუალო წლიური ინფლაცია	19%	13.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	41.21	1,152.8
უმუშევრობის დონე, %	92.63	20.6%

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის შემოსავლების ძირითად წყაროს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია და სასტუმრო მომსახურება, საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების მიღებამდე მისი რეალიზაციით ან/და სასტუმრო მომსახურების გაწევით ბინის მფლობელებისთვის ანაზღაურების მიღებამდე. ვინაიდან ჯგუფი ძირითადად ბინებს არ აფორმებს სანამ არ იღებს სრულ შემოსავალს აღნიშნული არ წარმოშობს მნიშვნელოვან საკრედიტო რისკს. ჯგუფის საკრედიტო რისკი არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე.

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 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. ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია მხოლოდ აშშ დოლარში, რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ და გაცემულ სესხებთან, ჯგუფს არ აქვს ჰეჯირებული სავალუტო რისკი რომელიც მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2020 წელს და და წარმოადგენს მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკს.

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 2 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ნათია გუჯეჯიანი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „ორბი 2005“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის შემოსავლების ძირითად წყაროს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია და სასტუმრო მომსახურება, საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების მიღებამდე მისი რეალიზაციით ან/და სასტუმრო მომსახურების გაწევით ბინის მფლობელებისთვის ანაზღაურების მიღებამდე. ვინაიდან ჯგუფი ძირითადად ბინებს არ აფორმებს სანამ არ იღებს სრულ შემოსავალს აღნიშნული არ წარმოშობს მნიშვნელოვან საკრედიტო რისკს. ჯგუფის საკრედიტო რისკი არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე.

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია მხოლოდ აშშ დოლარში, რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ და გაცემულ სესხებთან, ჯგუფს არ აქვს ჰეჯირებული სავალუტო რისკი რომელიც მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2020 წელს და და წარმოადგენს მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკს.

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 2 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ნათია გუჯეჯიანი
მთავარი ბუღალტერი