

## **სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“**

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

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 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....          | 3 |
| ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....              | 4 |

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. კორპორატიული ინფორმაცია .....                                                 | 5  |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                    | 6  |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....                            | 7  |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები .....                        | 17 |
| 5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული ..... | 18 |
| 6. შემოსავალი იჯარიდან .....                                                     | 19 |
| 7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან .....                    | 19 |
| 8. მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი .....                               | 19 |
| 9. ხელფასი და სხვა სარგებელი .....                                               | 19 |
| 10. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება .....                                    | 19 |
| 11. საგადასახადო ხარჯი .....                                                     | 19 |
| 12. სხვა საოპერაციო ხარჯები .....                                                | 20 |
| 13. ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი .....                              | 20 |
| 14. ფინანსური შემოსავალი .....                                                   | 20 |
| 15. ფინანსური ხარჯი .....                                                        | 20 |
| 16. სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები .....                                        | 21 |
| 17. წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან .....                                   | 21 |
| 18. ძირითადი საშუალებები .....                                                   | 22 |
| 19. საინვესტიციო ქონება .....                                                    | 24 |
| 20. ინვესტიციები .....                                                           | 25 |
| 21. სასაქონლო მატერიალური მარაგები .....                                         | 27 |
| 22. სხვა აქტივები .....                                                          | 27 |
| 23. საკონტრაქტო აქტივი .....                                                     | 27 |
| 24. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                             | 28 |
| 25. გადახდილი ავანსები .....                                                     | 28 |
| 26. გაცემული სესხები .....                                                       | 29 |
| 27. გადასახადები .....                                                           | 29 |
| 28. ფული და ფულის ეკვივალენტები .....                                            | 30 |
| 29. კაპიტალი .....                                                               | 30 |
| 30. მიღებული სესხები .....                                                       | 31 |
| 31. პირობითი ვალდებულებები .....                                                 | 32 |
| 32. საკონტრაქტო ვალდებულება .....                                                | 35 |
| 33. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                          | 36 |
| 34. ფინანსური რისკების მართვა .....                                              | 36 |
| 35. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                          | 40 |
| 36. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები .....                           | 41 |

## კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ .....                                                               | 43 |
| 2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები .....                                         | 44 |
| 3. სუბიექტის განვითარების გეგმები .....                                                          | 45 |
| 4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა .....                   | 45 |
| 5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ.....                                             | 45 |
| 6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები. | 46 |
| 7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....                                                       | 46 |
| 8. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა .....                                                   | 49 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს მენეჯმენტსა და აქციონერებს

### პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ასევე ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

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

### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფი ფლობს მიწის ნაკვეთებს, ჯამური ღირებულებით 6,880,532 ლარი, რომლებზეც შექმნილია შენობა-ნაგებობები. შენობა-ნაგებობები მოიცავს როგორც ძირითად საშუალებებს, ასევე საინვესტიციო ქონებას და სარეალიზაციო ბინებს. მიწა სრული ღირებულებით წარდგენილია როგორც საინვესტიციო ქონება ნაცვლად იმისა, რომ გადანაწილებულიყო პროპორციულად ძირითად საშუალებებსა და მარაგის ღირებულებაზე. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აღნიშნული უზუსტობის ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფს საინვესტიციო ქონებაში წარდგენილი აქვს დაუმთავრებელი მშენებლობიდან გადატანილი 1,576,580 ლარის ღირებულების მარაგი. ჩვენ არ მოგვეცა საშუალება შეგვემოწმებინა მარაგების კაპიტალიზირების შესაბამისი ფორმა 2 ან სხვა ექვივალენტი დოკუმენტი. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა 2021 წელს შეისყიდა კომპანია, რომელიც ფლობდა უძრავ ქონებას. ჯგუფს არ შეუფასებია აღნიშნული აქტივი გაუფასურებაზე მიუხედავად ამის ნიშნებისა. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირების შეთავაზება წარდგენილ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 11,506,894 და 11,709,223 ლარს შესაბამისად.

ჩვენ არ დავსწრებივართ ნაღდი ფულის ინვენტარიზაციას 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ნაღდი ფულის სიზუსტეზე, შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ნაღდი ფულთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვა არეებთან მიმართებაში.

ჯგუფს 2022 და 2021 წლებში ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით, რომლის ფარგლებშიც მიღებული აქვს დეპოზიტები. მიღებული დეპოზიტების ნაწილი აღიარებულია განსაკუთრებულ შემოსავლად, ხოლო ნაწილი წარდგენილია სხვა ვალდებულებების მუხლში. ამასთან, საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში ჯგუფს ასევე უფიქსირდება მოთხოვნა. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები აღნიშნული ნაშთების არსებობასა და

სიზუსტეზე, რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შეადგენს სხვა ვალდებულებების შემთხვევაში 12,749,852 და 18,616,745 ლარს, ხოლო სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში 2,503,572 და 2,798,911 ლარს 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად. ამასთან, ჩვენ ვერ დავწმუნდით განსაკუთრებული შემოსავლის სახით 2022 და 2021 წელს აღიარებული თანხის სისწორეში რომელიც შეადგენს 1,287,415 და 898,266 ლარს.

ჩვენ ვერ შევძელით შეგვემოწმებინა 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული მოთხოვნა/ვალდებულებების მონეტარული ნაშთები წარდგენილია თუ არა შესაბამისი კურსით. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ 2021 წელს საკურსო სხვაობების ეფექტი წარდგენილია თუ არა სწორად.

ჯგუფს სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებულ დანახარჯებში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის აღიარებული აქვს 1,084,560 და 314,157 ლარი, რაზეც ჩვენ ვერ მივიღეთ ამ ოპერაციების შესაბამისი პირველადი დოკუმენტები (ფორმა 2 ან სხვა ექვივალენტური დოკუმენტი).

ჯგუფს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარღვეული აქვს სახელმწიფოსთან პირობიანი აუქციონის ფარგლებში აღებული ვალდებულებები რაც ხელშეკრულების შესაბამისად ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს დარიცხვას. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ არგუმენტირებული მსჯელობა თუ როგორ მოხდება შეთანხმება ისე, რომ ჯგუფს არ მოუწიოს ჯარიმის გადახდა. ხელშეკრულების მიხედვით დაანგარიშებული ჯარიმა შეადგენს 44,368,654, 37,182,166 და 24,895,325 ლარს 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

მშობელმა საწარმომ 2021 წლის განმავლობაში განახორციელა ინვესტიცია ორ შვილობილ კომპანიაში კაპიტალში უძრავი ქონების შეტანის ფორმით. აღნიშნული ქონება შეფასებულია კაპიტალში შეტანის მომენტში, ხოლო შვილობილი კომპანიების 100%-იანი წილის რეალიზაცია მოხდა ამავე პერიოდში და რეალიზაციის შედეგად მიღებულმა მოგებამ შეადგინა 66,395,058 ლარი. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირება 2021 წელს აღიარებულ მოგებასთან მიმართებით.

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 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაამჟღავნა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 40-ით, რაც წარმოადგენს ფასს-ების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

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.

### **ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა**

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ 2022 წლის 28 მაისის განჩინებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული განჩინებით, ჯგუფის ქონების ნაწილზე და საქართველოს საბანკო დაწესებულებებში ჯგუფის კუთვნილ ანგარიშებზე დადებულია ყადაღა. შესაბამისად, ჯგუფს ბლოკირებული აქვს ფულადი სახსრები და ვერ იყენებს საოპერაციო საქმიანობაში, ამასთან, მშობელ კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა ვადადამდგარი კრედიტორული დავალიანება და დარღვეული იყო მიღებულ სესხთან დაკავშირებით არსებული ფინანსური კოვენანტები.

როგორც მე-4 შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ექვს ბაღებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

### **სხვა ინფორმაცია**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 43-49 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა 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 საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭლავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

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

### 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 კონსოლიდირებულ 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 დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან 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 მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

### *მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე*

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

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

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

5 აგვისტო 2024

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

**მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე**

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

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



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

5 აგვისტო 2024

თბილისი, საქართველო.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

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 იჯარიდან                                   | 6        | 14,032        | 19,083         |
| შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან  | 7        | 5,216         | 10,154         |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                 |          | <b>19,248</b> | <b>29,237</b>  |
| მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი             | 8        | (11,888)      | (15,797)       |
| ხელფასი და სხვა სარგებელი                             | 9        | (1,569)       | (1,646)        |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება                   | 10       | (1,219)       | (5,652)        |
| საგადასახადო ხარჯი                                    | 11       | (844)         | (797)          |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                  | 18,19    | (909)         | (624)          |
| მოვლა შეკეთების ხარჯები                               |          | (267)         | (947)          |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                               | 12       | (2,728)       | (6,878)        |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                              |          | <b>(176)</b>  | <b>(3,104)</b> |
| ინვესტიციების რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი           | 13       | -             | (898)          |
| ფინანსური შემოსავალი                                  | 14       | 372           | 816            |
| ფინანსური ხარჯი                                       | 15       | (5,739)       | (4,149)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები                       | 16       | 1,422         | 1,354          |
| წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან                  | 17       | 11,223        | 2,459          |
| მეკავშირე საწარმოს ზარალის წილი                       | 20       | (10)          | (14)           |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>                    |          | <b>7,092</b>  | <b>(3,536)</b> |
| მოგების გადასახადი                                    |          | (2)           | -              |
| <b>წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან</b> |          | <b>7,090</b>  | <b>(3,536)</b> |
| წმინდა მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან                | 20       | -             | 66,395         |
| <b>წლის სრული შემოსავალი</b>                          |          | <b>7,090</b>  | <b>62,859</b>  |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 5 აგვისტოს:

ნინო ირემამე  
დირექტორი

რაულ კახაძე  
დირექტორი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

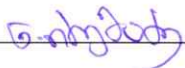
მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                                       | შენიშვნა | 2022          | 2021           |
|-------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|
| შემოსავალი იჯარიდან                                   | 6        | 14,032        | 19,083         |
| შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან  | 7        | 5,216         | 10,154         |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                 |          | <b>19,248</b> | <b>29,237</b>  |
| მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი             | 8        | (11,888)      | (15,797)       |
| ხელფასი და სხვა სარგებელი                             | 9        | (1,569)       | (1,646)        |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება                   | 10       | (1,219)       | (5,652)        |
| საგადასახადო ხარჯი                                    | 11       | (844)         | (797)          |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                  | 18,19    | (909)         | (624)          |
| მოვლა შეკეთების ხარჯები                               |          | (267)         | (947)          |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                               | 12       | (2,728)       | (6,878)        |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                              |          | <b>(176)</b>  | <b>(3,104)</b> |
| ინვესტიციების რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი           | 13       | -             | (898)          |
| ფინანსური შემოსავალი                                  | 14       | 372           | 816            |
| ფინანსური ხარჯი                                       | 15       | (5,739)       | (4,149)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები                       | 16       | 1,422         | 1,354          |
| წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან                  | 17       | 11,223        | 2,459          |
| მეკავშირე საწარმოს ზარალის წილი                       | 20       | (10)          | (14)           |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე</b>                     |          | <b>7,092</b>  | <b>(3,536)</b> |
| მოგების გადასახადი                                    |          | (2)           | -              |
| <b>წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან</b> |          | <b>7,090</b>  | <b>(3,536)</b> |
| წმინდა მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან                | 20       | -             | 66,395         |
| <b>წლის სრული შემოსავალი</b>                          |          | <b>7,090</b>  | <b>62,859</b>  |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 5 აგვისტოს:



ნინო ირემაძე  
დირექტორი



რაულ კახაძე  
დირექტორი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                       | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|---------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                      |                      |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          |                      |                      |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 18       | 10,121               | 10,456               | 10,401            |
| საინვესტიციო ქონება                   | 19       | 104,048              | 94,543               | 40,583            |
| ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში      | 20       | 9,010                | 9,020                | -                 |
| სხვა ინვესტიციები                     | 20       | 4,817                | 4,817                | 2,559             |
| არამატერიალური აქტივები               |          | 3                    | 2                    | 3                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>127,999</b>       | <b>118,838</b>       | <b>53,546</b>     |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             |          |                      |                      |                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 21       | 21,454               | 17,270               | 208               |
| სხვა აქტივები                         | 22       | 47,882               | 47,858               | 56,622            |
| საკონტრაქტო აქტივი                    | 23       | 9,014                | 11,009               | 13,321            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 24       | 5,395                | 6,891                | 32,085            |
| გადახდილი ავანსები                    | 25       | 115                  | 2,531                | 1,810             |
| გაცემული სესხები                      | 26       | 150                  | 1,925                | 8,736             |
| საგადასახადო აქტივი                   | 27       | 1,161                | 1,653                | 10,311            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები           | 28       | 367                  | 12,140               | 1,403             |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |          | <b>85,538</b>        | <b>101,277</b>       | <b>124,496</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>213,537</b>       | <b>220,115</b>       | <b>178,042</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                       |          |                      |                      |                   |
| სააქციო კაპიტალი                      | 29       | 42,000               | 42,000               | 42,000            |
| გაუნაწილებელი მოგება                  | 29       | 54,030               | 47,637               | 76,897            |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>96,030</b>        | <b>89,637</b>        | <b>118,897</b>    |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |          |                      |                      |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                  | 30       | 73,541               | 89,985               | 36,751            |
| ანარიცხი პირობითი ვალდებულებისთვის    | 31       | 5,113                | 4,357                | 3,035             |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>78,654</b>        | <b>94,342</b>        | <b>39,786</b>     |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>        |          |                      |                      |                   |
| მოკლევადიანი სესხები                  | 30       | 3,596                | 3,068                | 3,133             |
| მიღებული ავანსები                     |          | 505                  | 247                  | 382               |
| საკონტრაქტო ვალდებულება               | 32       | 2,228                | -                    | -                 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 33       | 32,524               | 32,821               | 15,844            |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>    |          | <b>38,853</b>        | <b>36,136</b>        | <b>19,359</b>     |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |          | <b>213,537</b>       | <b>220,115</b>       | <b>178,042</b>    |

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                                                        | სააქციო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ კაპიტალი   |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>                                                  | <b>42,000</b>       | <b>76,897</b>           | <b>118,897</b> |
| წლის ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან                                  | -                   | (3,536)                 | (3,536)        |
| შეწყვეტილი ოპერაციების შედეგი                                          | -                   | 66,395                  | 66,395         |
| <b>მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი</b>                                 | <b>-</b>            | <b>62,859</b>           | <b>62,859</b>  |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული<br>საწარმოების გაერთიანება            | -                   | (1,834)                 | (1,834)        |
| <b>ოპერაციები მესაკუთრეებთან:</b>                                      |                     |                         |                |
| დამფუძნებელთან განხორციელებული<br>ოპერაციების შედეგი (იხ. შენიშვნა 29) | -                   | (1,057)                 | (1,057)        |
| გამოცხადებული დივიდენდი                                                | -                   | (89,228)                | (89,228)       |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>                                               | <b>42,000</b>       | <b>47,637</b>           | <b>89,637</b>  |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი                                        | -                   | 7,090                   | 7,090          |
| <b>ოპერაციები მესაკუთრეებთან:</b>                                      |                     |                         |                |
| დამფუძნებელთან განხორციელებული<br>ოპერაციების შედეგი (იხ. შენიშვნა 29) | -                   | (697)                   | (697)          |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>                                               | <b>42,000</b>       | <b>54,030</b>           | <b>96,030</b>  |

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

|                                                                     | 2022            | 2021            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                    |                 |                 |
| კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები                              | 27,381          | 112,549         |
| მიმწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები                         | (13,869)        | (77,106)        |
| ბლოკირებული თანხები (შენიშვნა 24)                                   | (2,091)         | 10              |
| გადახდილი პროცენტები                                                | (4,192)         | (3,800)         |
| გადახდილი გადასახადები                                              | 927             | 14,800          |
| თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები                        | (933)           | (1,438)         |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>              | <b>7,223</b>    | <b>45,015</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                   |                 |                 |
| ძირითადი საშუალების შესყიდვა                                        | (305)           | (448)           |
| საინვესტიციო ქონების შესყიდვა                                       | (4,711)         | (9,493)         |
| ინვესტიციების განხორციელება                                         | -               | (30,440)        |
| ბიზნეს კომბინაციის შედეგად შემოსული ფულადი სახსრები                 | -               | 18              |
| გაცემული სესხები                                                    | (14,751)        | (50,414)        |
| <b>საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b> | <b>(19,767)</b> | <b>(90,777)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან</b>                      |                 |                 |
| აღებული/დაფარული სესხი                                              | 882             | 62,085          |
| მიღებული პროცენტი                                                   | 88              | 80              |
| გადახდილი დივიდენდი                                                 | -               | (3,697)         |
| <b>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>   | <b>970</b>      | <b>58,468</b>   |
| <b>ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების</b>         | <b>(11,574)</b> | <b>12,706</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>              | <b>12,140</b>   | <b>1,403</b>    |
| <b>კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე</b>                 | <b>(199)</b>    | <b>(1,969)</b>  |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>                   | <b>367</b>      | <b>12,140</b>   |

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 1. კორპორატიული ინფორმაცია

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოში 2012 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445406631.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს აპარტამენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის და უკუიჯარით წამოღების მიზნით. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიის ბალანსზე არსებული იყო ორი სასტუმროს ტიპის კომპლექსი, ხოლო სხვა სასტუმრო/აპარტამენტებს კომპანია იღებს დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში.

**იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.** კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ., N1ა. კომპანიის სათაო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის იგივე მისამართზე.

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

| შვილობილი კომპანია     | საქმიანობის სახე                         | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|------------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სს „მეტრო გოდერძი“     | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „გონიო ინ“          | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „რივა ჰოტელ“        | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ტექნო პარკ ბათუმი“ | აქტივების მფლობელი,<br>უფუნქციო          | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „მეტრო ტერმინალი“   | აქტივების მფლობელი,<br>უფუნქციო          | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ვის ა ვის“         | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „მაი მასტერ“        | სარემონტო მომსახურება                    | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ბათუმი ჰოტელ“      | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „მეიჯ კაზინო კლუბი“ | აქტივების მართვა                         | -                    | -                    | 100%              |
| სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“ | აქტივების მართვა                         | -                    | -                    | 100%              |

**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.

**ჯგუფის მეწილეები:** საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში იყო სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“. ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელი არის გალიფ ოზთურქი.

სააქციო საზოგადოების მმართველო ორგანოები:

- საერთო კრება;
- ხელმძღვანელი ორგანო.

საერთო კრებაში მონაწილეობისა და ხმის მიცემის უფლება აქვთ იმ აქციონერებს, რომლებსაც საერთო კრების სააღრიცხვო დღისთვის ჩვეულებრივ აქციებზე საკუთრების უფლება აქვთ. საზოგადოების ხელმძღვანელობითი ორგანოს უფლებამოსილებებს ახორციელებენ და წარმოადგენენ საზოგადოების დირექტორები. ჯგუფის დორექტორები არიან ნინო ირემადე და რაულ კახაძე.

## 2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

**შესაბამისობის განცხადება.** აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს-თან და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. ჯგუფის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2021 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, ფასს 1-ით მოითხოვება 2022 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2021 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფასს-თან შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**სტანდარტების პირველადი გამოყენება.** ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე ჯგუფს არ წარუდგენია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა 2021 წელს მომზადებული წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა, რაც წარმოადგენდა ფასს-ზე გადასვლის პროცესის შემადგენელ ნაწილს. შესაბამისად, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის აღრინდელი საფუძვლებიდან ფასს-ზე გადასვლამ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. ფასს 1-ით მოითხოვება ფასს-ზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებსა და ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფმა გამოიყენა სავალდებულო გამოწვევები და გადაწყვიტა გამოეყენებინა შემდეგი ნებაყოფილობითი გათავისუფლება:

**რეალური ღირებულება, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება.** კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფმა არჩია ფასს-ზე გადასვლის თარიღით ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და ინვესტიციების გარკვეული ჯგუფების რეალური ღირებულებით შეფასება და აღნიშნული თარიღით ამ რეალური ღირებულებების გამოყენება დასაშვებ საწყის ღირებულებად.

**საწარმოთა გაერთიანება.** კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფმა ფასს 3-საწარმოთა გაერთიანება რეტროსპექტულად არ გამოიყენა ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღამდე მომხდარ საწარმოთა გაერთიანებაში. საწარმოთა წარსული გაერთიანებებისთვის დაშვებული გამოწვევის ჯგუფმა ასევე გამოიყენა მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციებისა და ერთობლივ საწარმოებსა და ერთობლივ ოპერაციებში წილების წარსულ შეძენებზეც.

**მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.** 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

**ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენების მართებულობა.** კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. იმის შესაფასებლად დასაშვებია თუ არა ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება მენეჯმენტის მსჯელობა და შეფასებები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

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

## 2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

**შვილობილი კომპანიები.** 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.

ჯგუფი ასახავს საწარმოთა გაერთიანებას შეძენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ელიმინირებულია შიდა ჯგუფური ნაშთები და ოპერაციები, ასევე, ყველა არარეალური შემოსავალი და ხარჯი, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფში შემავალ საწარმოთა შორის განხორციელებულ ოპერაციებთან.

არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შეძენის თარიღისთვის შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად.

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შეძენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას; დამატებული
- არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში; დამატებული
- თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში; გამოკლებული
- იდენტიფიცირებული შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).

თუ ნაშატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება-ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებული ურთიერთობის დარღვევებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფმა, სს „მეტრო ტერმინალის“ და სს „ტექნო პარკ ბათუმის“ წილების დასაკუთრება ასახა როგორც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულთა გაერთიანება და არ გამოუყენებია ფასს 3-ის-საწარმოთა გაერთიანების მოთხოვნები საწარმოთა გაერთიანების საწყისი აღიარებისთვის და შემოსული აქტივები და ვალდებულებები აღიარა მათი საბალანსო ღირებულების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში თუ დასაკუთრებულ საწარმოში არსებული აქტივის საბალანსო ღირებულება განსხვავდება მაკონტროლებელი მხარის საბალანსო ღირებულებისგან, გამოყენებულია მაკონტროლებელი მხარის საბალანსო ღირებულება.

ამ მეთოდის გამოყენებისას ნებისმიერი სხვაობა გადაცემულ კომპენსაციასა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას შორის აღირიცხება მშობელი საწარმოს კაპიტალში.

ჯგუფმა, სს „რივა ოტელის“ წილის დასაკუთრება ასახა როგორც აქტივის შეძენა, რომელიც არ აფუძნებს საწარმოს. ჯგუფმა განსაზღვრა და აღიარა შეძენილი ინდივიდუალური იდენტიფიცირებადი აქტივები და აღებული ვალდებულებები და ღირებულება მიაკუთვნა ინდივიდუალურად იდენტიფიცირებად აქტივებსა და ვალდებულებებს, შესყიდვის თარიღისათვის შეფასებული მათი შედარებითი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

**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

**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)**

განხორციელების დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

|                        | საქართველოს ეროვნული ბანკის<br>ოფიციალური კურსი |        |                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------|-----------------|
|                        | აშშ<br>დოლარი                                   | ევრო   | თურქული<br>ლირა |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2.7020                                          | 2.8844 | 0.1443          |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი | 3.0976                                          | 3.5040 | 0.2379          |
| 2021 წლის 1 იანვარი    | 3.2766                                          | 4.0233 | 0.4399          |

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

**ინვესტიციები მეკავშირე და სხვა საწარმოებში.** ჯგუფი ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოებში აღრიცხავს წილობრივი მეთოდით, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. ჯგუფის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში.

**ძირითადი საშუალებები.**

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.
- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.
- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც

მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ ჯგუფი შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

- **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.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

| ჯგუფი                    | მომსახურების ვადა<br>(წელი) |
|--------------------------|-----------------------------|
| შენობა-ნაგებობები        | 10-50                       |
| მანქანა-დანადგარები      | 5-20                        |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი  | 5-7                         |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 5-7                         |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 10                          |
| სხვა                     | 5-7                         |

**სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები.** სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, დაემატება ამ აქტივების ღირებულებას იმ დრომდე, როდესაც მსგავსი აქტივები არსებითად მზად არის მათთვის განზრახული გამოყენების ან გაყიდვისთვის.

**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 შემოდიდება, 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.

**სხვა აქტივები.** უკვე დასრულებულ პროექტებში საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომლის რეალიზაციაც არ არის მოსალოდნელი მოკლევადიან პერიოდში და მაქსიმალური მოგების მისაღებად დამოკიდებულია დასრულებულ პროექტებზე ჯგუფის უძრავი ქონების გაყიდვის საერთო სტრატეგიის ჩამოყალიბებაზე, წარდგენილია როგორც სხვა აქტივები და სტანდარტზე გადასვლის თარიღით გამოყენებულია მათი რეალური ღირებულება, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება.

**მარაგები.** ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს.

**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. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** ჯგუფი აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა ჯგუფი ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდოს ან გაყიდოს 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, აღიარდება 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), აღიარდება 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

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას. 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, 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. ჯგუფი მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

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. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. 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.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- **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 ეკვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL). ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც ჯგუფი იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან

- ვალდებულება არის სავალ 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.

**სავაჭრო მოთხოვნები.** სავაჭრო მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. მოთხოვნა კლასიფიცირდება მიმდინარედ, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივი

**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 გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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

**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:

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(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.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას ჯგუფი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, ჯგუფი არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

#### ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

**თავდაპირველი აღიარება.** ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებულულებას დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

**ცვლა.** აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას ჯგუფი იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

**შემდგომი შეფასება.** იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება ჯგუფის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

ჯგუფი საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარე ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში. ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას, რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

**მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები.** ჯგუფმა გამოიყენა გათავისუფლების უფლება და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იწურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. ჯგუფი ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით.

**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 წარმოშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

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

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

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

**საპენსიო შენატანები.** 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

**კაპიტალი.** ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია სააქციო კაპიტალად. გამოშვებული და შევსებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც საემისიო კაპიტალი.

**ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან.** ჯგუფი შემოსავლების აღიარებისათვის იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მომხმარებლებთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

სხვადასხვა სახის შემოსავლის აღიარება ხდება ან გარკვეული დროის განმავლობაში ან დროის კონკრეტულ მომენტში. შესაბამისი მიდგომები დეტალურად განხილულია ქვემოთ.

- **შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა** 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 დროის კონკრეტულ მომენტში.

სასტუმროს ოპერირებიდან ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა. 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.

- **გარიგების ფასის განსაზღვრა**

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

- **გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე**

ყველა სიტყვიერი შეთანხმება არის ფიქსირებული ფასებით, თითოეული პროდუქტის ან მომსახურების გაყიდვის დროს. აქედან გამომდინარე ჯგუფი არ იყენებს მსჯელობას გაანაწილოს გარიგების ფასი თითოეული შეკვეთისთვის, ასეთი სიტყვიერი შეთანხმებებისას. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, ჯგუფი მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქცია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

- **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 აღიარდება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ ჯგუფის ვალდებულებას, მომხმარებლებს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც ჯგუფს მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარია).

- **კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს** წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც ჯგუფი გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

**სხვა შემოსავალი.** სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

**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.

**ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები.** ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან უდავოდ პრეზუმირებული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების დასაფარად საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

**დივიდენდები.** დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

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

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია 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 წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების მართებულობა.**

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

- 2022 წლის 28 მაისის განჩინებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული განჩინებით, ჯგუფის ქონების ნაწილზე და საქართველოს საბანკო დაწესებულებებში ჯგუფის კუთვნილ ანგარიშებზე დადებულია ყადაღა, შესაბამისად ჯგუფს ბლოკირებული აქვს ფულადი სახსრები და ვერ იყენებს საოპერაციო საქმიანობაში;
- მშობელ კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა ვადადამდგარი კრედიტორული დავალიანება და დარღვეული იყო მიღებულ სესხთან დაკავშირებით არსებული კოვენანტები.

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

- ჰოლდინგის მასშტაბით მიმდინარეობს აქტიური მუშაობა ბანკთან გრძელვადიანი თანამშრომლობის გეგმის შემუშავებაზე. მშობელმა კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო საშეღავათო პერიოდი კრედიტის ძირითადი თანხის დაფარვაზე 2025 წლის იანვრამდე;
- მენეჯმენტი მუშაობს ასევე ხარჯების ოპტიმიზირების შესაძლებლობაზე და ეს პროცესი არ არის დასრულებული.
- დამატებითი სახსრების მოზიდვის მიზნით, აქტიურად მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ჰოლდინგის მასშტაბით ინვესტირებასთან. მოლაპარაკებების ძირითადი ნაწილი დასრულებულია და შეთანხმება მიმდინარეობს დეტალებზე, რომლის შემდეგაც ჯგუფი კაპიტალში შენატანის ფორმით მიიღებს დაფინანსებას, შედეგად ჯგუფი უზრუნველყოფს საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსებას.
- ჯგუფმა აქციონერისგან მიიღო მხარდაჭერის წერილი, რომელშიც გამოთქმულია მზადყოფნა, რომ საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყონ ჯგუფი ფინანსური რესურსით, რათა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფმა შეძლოს ვალდებულებების სრულად მომსახურება.

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

- **რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე**

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. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, ჯგუფმა გამოიყენა ინდივიდუალური მიდგომა.

ჯგუფი იმ სესხებისთვის, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში. 12-თვიანი საკრედიტო ზარალი არ აღიარებულა მათი არამატერიალურობის გამო. ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის ურთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. ჯგუფის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

- **ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების 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

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვლის განაკვეთის კორექტირება. თუ აქტივის გამოყენების ვადა შეზღუდულია რაიმე სახის საკონტრაქტო ვალდებულებით, მისი გაცვეთა ხდება საკონტრაქტო პერიოდზე.

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

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.**

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ ჯგუფს დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

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

ჯგუფს კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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);
- გადავადებულ გადასახადთან დაკავშირებული აქტივი/ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციიდან (ბასს 12-ის კორექტირება);
- საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება);
- მიმწოდებლის ფინანსები (ცვლილება ბასს 7-სა და ფასს 7-ში);
- უცხოური ვალუტის გასაცვლელი კურსის დროებითი არარსებობა (ცვლილებები ბასს 21-ში);

ცვლილება რომელსაც შესაძლოა ჰქონდეს გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

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

2021 წლის თებერვალში ბასსს-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 განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენაში, რისთვისაც, საწარმოებისადმი მოთხოვნა, რომ განაცხადონ „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა, ჩანაცვლდა მოთხოვნით, რომ განაცხადონ თავიანთი „არსებითი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და დაემატა ინსტრუქცია იმის შესახებ, 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.

ჯგუფს ჯერ არ შეუფასებია ცვლილების გავლენა სააღრიცხვო პოლიტიკასა და განმარტებით შენიშვნებზე.

## 6. შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფს აქვს იჯარით და ქვეიჯარით გაცემული მის საკუთრებაში არსებული ან რეალიზებული და უკუიჯარით წამოღებული ბინები, ასევე დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში მიღებული ქონება - კომერციული ფართები, სასტუმრო, ბინები.

## 7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

|                                                                 | 2022         | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| შემოსავალი საერთო სივრცის მომსახურებიდან                        | 1,831        | 1,595         |
| შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან       | 1,794        | 882           |
| შემოსავალი მართვა ოპერირებიდან                                  | 484          | 318           |
| შემოსავალი აპარტამენტების რეალიზაციიდან                         | 403          | 698           |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან                               | 161          | 5,415         |
| შემოსავალი შრომითი უსაფრთხოების ინსპექტირებიდან                 | 82           | 223           |
| შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან      | 59           | 42            |
| სხვა                                                            | 402          | 981           |
| <b>სულ შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან</b> | <b>5,216</b> | <b>10,154</b> |

## 8. მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ შენიშვნაში, ჯგუფს დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობებით მიღებული აქვს ქონება. აღიარებული თანხები წარმოადგენს ხელშეკრულების შესაბამისად დარიცხულ ხარჯს. საიჯარო გადასახდელები მიბმულია ქვეიჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე. ფასს 16-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ცვლადი გადასახდელი არ შედის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში.

## 9. ხელფასი და სხვა სარგებელი

|                                      | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| შრომის ანაზღაურება                   | (1,358)        | (1,348)        |
| პრემია და ბონუსები                   | -              | (134)          |
| სხვა სარგებელი                       | (211)          | (164)          |
| <b>სულ ხელფასი და სხვა სარგებელი</b> | <b>(1,569)</b> | <b>(1,646)</b> |

## 10. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

|                                                                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| რეალიზებული საქონლისა და სარემონტო და სამშენებლო მასალების თვითღირებულება | (1,154)        | (5,487)        |
| რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება                                 | (65)           | (165)          |
| <b>სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება</b>                            | <b>(1,219)</b> | <b>(5,652)</b> |

## 11. საგადასახადო ხარჯი

საგადასახადო ხარჯი ძირითადად მოიცავს ჯგუფის მიერ გადახდილ ქონების გადასახადს.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 12. სხვა საოპერაციო ხარჯები

|                                          | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხები       | (756)          | (1,321)        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი   | (437)          | (2,930)        |
| პროფესიული მომსახურების ხარჯი            | (276)          | (300)          |
| მომსახურების ხარჯი                       | (265)          | (509)          |
| დაცვის ხარჯი                             | (215)          | (212)          |
| საკომისიო ხარჯები                        | (143)          | -              |
| ავტომობილის იჯარის ხარჯი                 | (109)          | (43)           |
| კომუნიკაციის ხარჯები                     | (82)           | (59)           |
| რეკლამის ხარჯი                           | (44)           | (7)            |
| საწყობის იჯარის ხარჯი                    | (38)           | -              |
| ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან | (24)           | (55)           |
| მივლინებისათვის გაწეული დანახარჯები      | (24)           | (7)            |
| საწვავის ხარჯი                           | (15)           | (34)           |
| ბანკის საკომისიო                         | (2)            | (336)          |
| სხვა საბანკო ხარჯი                       | (2)            | (206)          |
| სხვა                                     | (296)          | (859)          |
| <b>სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები</b>       | <b>(2,728)</b> | <b>(6,878)</b> |

#### 13. ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი

2021 წლის ნოემბრის თვეში ჯგუფმა მშობელ საწარმოს მიჰყიდა შვილობილი საწარმოების სს „მეიჯ კაზინო კლუბი“-ს და სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“-ს 100%-იანი წილები. ჯგუფმა ასევე გაყიდა 2021 წელს დაარსებული კომპანიის სს „ვესტ თაურსი“-ს 70%-იანი წილი. მიღებული შედეგი წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

#### 14. ფინანსური შემოსავალი

|                                                                                       | 2022       | 2021       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| დაკავშირებულ იურიდიულ პირებზე გაცემულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი | 296        | 738        |
| საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი                                   | 76         | 78         |
| <b>სულ ფინანსური შემოსავალი</b>                                                       | <b>372</b> | <b>816</b> |

#### 15. ფინანსური ხარჯი

|                                                                                | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი | (5,506)        | (3,782)        |
| დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი | (233)          | (367)          |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>                                                     | <b>(5,739)</b> | <b>(4,149)</b> |

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები

|                                            | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| ვალის პატიება                              | 1,108        | 1,144        |
| ზარალის ანაზღაურება                        | 138          | -            |
| საგადასახადო შეღავათი                      | -            | 7            |
| სხვა                                       | 176          | 203          |
| <b>სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები</b> | <b>1,422</b> | <b>1,354</b> |

17. წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან

|                                                 | 2022          | 2021         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| გაცემული სესხები                                | (1,535)       | 98           |
| საკონტრაქტო აქტივი                              | (1,344)       | (635)        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                      | (751)         | (3,872)      |
| ფული ფა ფულის ეკვივალენტები                     | (199)         | (1,969)      |
| მიღებული სესხები                                | 14,995        | 7,359        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 57            | 1,478        |
| <b>სულ წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან</b> | <b>11,223</b> | <b>2,459</b> |

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. ძირითადი საშუალებები

| ისტორიული ღირებულება        | შენობა-<br>ნაგებობა | მანქანა-<br>დანადგარები | ავეჯი და სხვა<br>ინვენტარი | ოფისის<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სხვა        | სულ ძირითადი<br>საშუალებები |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>       | <b>9,303</b>        | <b>1,098</b>            | <b>145</b>                 | <b>64</b>             | <b>-</b>                    | <b>76</b>   | <b>10,686</b>               |
| შვილობილი საწარმოს შესყიდვა | 22                  | 3                       | 4                          | -                     | -                           | 32          | 61                          |
| შემოსვლა                    | 59                  | 25                      | 2,021                      | 52                    | 113                         | 131         | 2,401                       |
| შვილობილი საწარმოს გასვლა   | -                   | -                       | (1,972)                    | -                     | -                           | -           | (1,972)                     |
| გასვლა                      | (57)                | -                       | (3)                        | (6)                   | (12)                        | (19)        | (97)                        |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>    | <b>9,327</b>        | <b>1,126</b>            | <b>195</b>                 | <b>110</b>            | <b>101</b>                  | <b>220</b>  | <b>11,079</b>               |
| შემოსვლა                    | 212                 | 8                       | 6                          | 15                    | -                           | 30          | 271                         |
| გასვლა                      | -                   | (77)                    | (118)                      | (59)                  | (40)                        | (144)       | (438)                       |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>    | <b>9,539</b>        | <b>1,057</b>            | <b>83</b>                  | <b>66</b>             | <b>61</b>                   | <b>106</b>  | <b>10,912</b>               |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>      |                     |                         |                            |                       |                             |             |                             |
| <b>1 იანვარი 2021</b>       | <b>(1)</b>          | <b>(198)</b>            | <b>(33)</b>                | <b>(24)</b>           | <b>-</b>                    | <b>(29)</b> | <b>(285)</b>                |
| შვილობილი საწარმოს შესყიდვა | (9)                 | (1)                     | (3)                        | -                     | -                           | (18)        | (31)                        |
| წლის დარიცხული ცვეთა        | (187)               | (79)                    | (363)                      | (15)                  | (7)                         | (23)        | (674)                       |
| შვილობილი საწარმოს გასვლა   | -                   | -                       | 341                        | -                     | -                           | -           | 341                         |
| გასვლა                      | 1                   | -                       | 2                          | 5                     | -                           | 18          | 26                          |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>    | <b>(196)</b>        | <b>(278)</b>            | <b>(56)</b>                | <b>(34)</b>           | <b>(7)</b>                  | <b>(52)</b> | <b>(623)</b>                |
| წლის დარიცხული ცვეთა        | (191)               | (73)                    | (18)                       | (15)                  | (10)                        | (22)        | (329)                       |
| გასვლა                      | -                   | 45                      | 48                         | 27                    | 5                           | 36          | 161                         |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>    | <b>(387)</b>        | <b>(306)</b>            | <b>(26)</b>                | <b>(22)</b>           | <b>(12)</b>                 | <b>(38)</b> | <b>(791)</b>                |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b> |                     |                         |                            |                       |                             |             |                             |
| <b>1 იანვარი 2021</b>       | <b>9,302</b>        | <b>900</b>              | <b>112</b>                 | <b>40</b>             | <b>-</b>                    | <b>47</b>   | <b>10,401</b>               |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>    | <b>9,131</b>        | <b>848</b>              | <b>139</b>                 | <b>76</b>             | <b>94</b>                   | <b>168</b>  | <b>10,456</b>               |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>    | <b>9,152</b>        | <b>751</b>              | <b>57</b>                  | <b>44</b>             | <b>49</b>                   | <b>68</b>   | <b>10,121</b>               |

შენობა-ნაგებობები მოიცავს ჯფუფის საკუთრებაში არსებულ საოფისე ფართებს.

---

**18. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)**

შპს „დიბო ჯგუფთან“ მიმდინარე დავის ფარგლებში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების შესაბამისად, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 8,330 ლარს (2021 – 8,290 ლარი). დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 31-ე შენიშვნაში.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 19. საინვესტიციო ქონება

| ისტორიული ღირებულება          | მიწა          | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | შენობა-<br>ნაგებობა | სულ            |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>         | <b>6,958</b>  | <b>28,768</b>               | <b>4,858</b>        | <b>40,584</b>  |
| შვილობილი საწარმოს შესყიდვა   | 3,397         | 42,897                      | 13,233              | 59,527         |
| შემოსვლა                      | 1,022         | 6,023                       | 21,953              | 28,998         |
| შვილობილი საწარმოს რეალიზაცია | -             | -                           | (18,240)            | (18,240)       |
| გასვლა                        | -             | (13,707)                    | -                   | (13,707)       |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>      | <b>11,377</b> | <b>63,981</b>               | <b>21,804</b>       | <b>97,162</b>  |
| შემოსვლა                      | 351           | 9,616                       | 123                 | 10,090         |
| გასვლა                        | -             | (5)                         | -                   | (5)            |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>      | <b>11,728</b> | <b>73,592</b>               | <b>21,927</b>       | <b>107,247</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>        |               |                             |                     |                |
| <b>1 იანვარი 2021</b>         | -             | -                           | <b>(1)</b>          | <b>(1)</b>     |
| შვილობილი საწარმოს შესყიდვა   | -             | -                           | (2,327)             | (2,327)        |
| წლის დარიცხული ცვეთა          | -             | -                           | (606)               | (606)          |
| შვილობილი საწარმოს რეალიზაცია | -             | -                           | 315                 | 315            |
| გასვლა                        | -             | -                           | -                   | -              |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>      | -             | -                           | <b>(2,619)</b>      | <b>(2,619)</b> |
| წლის დარიცხული ცვეთა          | -             | -                           | (580)               | (580)          |
| გასვლა                        | -             | -                           | -                   | -              |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>      | -             | -                           | <b>(3,199)</b>      | <b>(3,199)</b> |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b>   |               |                             |                     |                |
| <b>1 იანვარი 2021</b>         | <b>6,958</b>  | <b>28,768</b>               | <b>4,857</b>        | <b>40,583</b>  |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>      | <b>11,377</b> | <b>63,981</b>               | <b>19,185</b>       | <b>94,543</b>  |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>      | <b>11,728</b> | <b>73,592</b>               | <b>18,728</b>       | <b>104,048</b> |

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწები მდებარეობს: ბათუმში ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1 და N3, რომელზეც აშენებულია სასტუმრო კომპლექსები „ლეგენდა“ და „ეიფორია“; ბათუმში, გოგოლის ქუჩა N11 და N11ბ, რომელზეც მდებარეობს ავტოსადგური და მშენებარე კორპუსები; ბათუმში, გზატკეცილი აეროპორტი N241ა-ს მიმდებარედ, რომელზეც ჯგუფი აშენებს სასტუმროს; ხულოს რაიონში, კურორტ ბეშუმში, რომელზეც ჯგუფი აშენებს სასტუმრო კომპლექსს და რომელიც ჯგუფს შესყიდული აქვს სახელმწიფოსგან პირობიანი აუქციონის წესით. დეტალები იხილეთ 31-ე შენიშვნაში.

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების ჯგუფი მოიცავს ავტოსადგურს.

დაუმთავრებელი მშენებლობის ჯგუფი მოიცავს მშენებარე სასტუმრო კომპლექსებს და კორპუსებს, რომლებიც გამიზნულია მომავალში იჯარით გასაცემად.

2021 წელს სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ შვილობილი კომპანიის კაპიტალში შეიტანა სასტუმრო ლეგენდაში მის საკუთრებაში არსებული 180 სასტუმრო ნომერი რომელთა ჯამური საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 12,185 ლარს.

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწა და შენობა ნაგებობები, საბალანსო ღირებულებით 19,171 ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი 19,377 ლარი, 2021 წლის 1 იანვარი 3,531 ლარი) დატვირთულია იპოთეკით მიღებული სესხების უზრუნველყოფისათვის. დეტალები იხილეთ 30-ე შენიშვნაში.

შემოსავლების სამსახურის შეტყობინების საფუძველზე ჯგუფში შემავალი კომპანიების: სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს, სს „ტექნო პარკ ბათუმი“-ს, სს „მეტრო ტერმინალი“-ს, სს „ბათუმი ჰოტელ“-ის და სს „რივა ჰოტელ“-ის მთლიანი ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ინვესტიციები

| კომპანია                                       | წილი  | საქმიანობის სახე                         | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>ინვესტიციები მეკავშირე<br/>საწარმოებში:</b> |       |                                          |                      |                      |                   |
| სს ვესთ თაუერს                                 | 30%   | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 9,010                | 9,020                | -                 |
| <b>სხვა ინვესტიციები:</b>                      |       |                                          |                      |                      |                   |
| სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ<br>ბათუმი               | 0.90% | სასტუმრო აქტივების<br>მართვა             | 2,379                | 2,379                | 2,379             |
| შპს შინჩიბა                                    | 10%   | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 1,538                | 1,538                | -                 |
| სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი                       | 4%    | სასტუმრო აქტივების<br>მართვა             | 720                  | 720                  | -                 |
| სს გრინ დაზღვევა საქართველო                    | 2%    | დაზღვევა                                 | 180                  | 180                  | 180               |
| <b>სულ სხვა ინვესტიციები</b>                   |       |                                          | <b>4,817</b>         | <b>4,817</b>         | <b>2,559</b>      |
| <b>სულ ინვესტიციები</b>                        |       |                                          | <b>13,827</b>        | <b>13,837</b>        | <b>2,559</b>      |

2021 წლის 10 მაისს ჯგუფმა პარნიორთან (წილობრივი განაწილება 25/75) ერთად დააარსა კომპანია სს „დე ჯგუფი“, რომელსაც აქციონერთა გადაწყვეტილებით შეეცვალა საფირმო სახელწოდება და ახალ საფირმო სახელწოდებად განისაზღვრა- სს „ვესთ თაუერს“. 2021 წლის 19 ივლისს პარტნიორმა კუთვნილი წილი – 75% უსასყიდლოდ გადასცა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს. კომპანიამ 2021 წლის 1 ივლისს სს-ს სახელწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან შეისყიდა მიწა ბათუმში, ფიროსმანის ქ. #12-ში, 30,063 ლარად, რომელზეც გეგმავს ახალი, ყველაზე მაღალი 72-სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის, West Tower-ის მშენებლობას. ამავე წელს ჯგუფმა გაყიდა 70%-იანი წილი და 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 30%-იან წილს კომპანიაში.

ერთობლივი საწარმოს შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებასთან შეჯერება მოცემულია ქვემოთ:

|                                                | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| მიმდინარე აქტივები                             | 64                   | 30                   |
| გრძელვადიანი აქტივები                          | 30,827               | 30,071               |
| მიმდინარე ვალდებულებები                        | (873)                | (51)                 |
| <b>კაპიტალი</b>                                | <b>30,018</b>        | <b>30,050</b>        |
| ჯგუფის წილი კაპიტალში (30%)                    | 9,005                | 9,015                |
| <b>ჯგუფის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება</b> | <b>9,005</b>         | <b>9,015</b>         |

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

**20. ინვესტიციები (გაგრძელება)**

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის შეჯამებული ანგარიშგება:

|                                               | 2022        | 2021        |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| საოპერაციო ხარჯი                              | (34)        | (38)        |
| ფინანსური ხარჯი                               | -           | (7)         |
| წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან | 2           | (1)         |
| <b>ზარალი დაბეგვრამდე</b>                     | <b>(32)</b> | <b>(46)</b> |
| მოგების გადასახადი                            | -           | -           |
| <b>წლის სრული ზარალი</b>                      | <b>(32)</b> | <b>(46)</b> |
| <b>ჯგუფის წილი წლის სრულ ზარალში (30%)</b>    | <b>(10)</b> | <b>(14)</b> |

არსებითი ცვლილებები ჯგუფის სტრუქტურაში საანგარიშგებო პერიოდში.

2021 წლის ნოემბერის თვეში ჯგუფმა მშობელ საწარმოს მიჰყიდა შვილობილი საწარმოების სს „მეიჯ კაზინო კლუბი“-ს და სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“-ს 100%-იანი წილები.

2021 წლის ოქტომბრის თვეში ჯგუფმა მშობელი საწარმოსგან შეისყიდა სს „მეტრო ტერმინალი“-სა და სს „ტექნო პარკ ბათუმი“-ს 100%-იანი წილები.

2021 წელს კომპანიამ დააარსა სს „მაი მასტერ“ და ამავე წელს უსასყიდლოდ მიიღო სს „გონიო ინწ“-ის 100%-იანი წილი.

2022 წლის განმავლობაში ჯგუფის სტრუქტურაში სხვა ცვლილებები არ განხორციელებულა.

**სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“-ს და სს „მეიჯ კაზინო ბათუმი“-ს გასხვისება**

გასხვისებული აქტივებისა და ვალდებულებების მთავარი კატეგორიები, ორივე გასხვისებული შვილობილი საწარმოსთვის აგრეგირებული სახით ასე გამოიყურება:

|                                      | ლარი          |
|--------------------------------------|---------------|
| <b>აქტივები</b>                      |               |
| ძირითადი საშუალებები                 | 1,630         |
| საინვესტიციო ქონება                  | 17,925        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები           | 1,094         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 1             |
| <b>სულ აქტივები</b>                  | <b>20,650</b> |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>       |               |
| საგადასახადო ვალდებულება             | 57            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები        | 10            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             | <b>67</b>     |
| <b>გასხვისებული წმინდა აქტივები</b>  | <b>20,583</b> |
| მიღებული საზღაური                    | 86,611        |
| <b>გასხვისებიდან მიღებული მოგება</b> | <b>66,028</b> |

2021 წელს სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“-ს და სს „მეიჯ კაზინო ბათუმი“-ს ოპერაციების შედეგები გასხვისების თარიღამდე და მთლიანი შემოსულობა ან ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან ასე გამოიყურება:

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 20. ინვესტიციები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის:

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან | 1,105         |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                         | <b>1,105</b>  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                          | (656)         |
| საგადასახადო ანარიცხის ხარჯი                                  | (59)          |
| ხელფასი და სხვა სარგებელი                                     | (17)          |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                      | <b>373</b>    |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                          | (6)           |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                     | <b>367</b>    |
| მოგების გადასახადი                                            | -             |
| <b>წლის სრული შემოსავალი</b>                                  | <b>367</b>    |
| გასხვისებიდან მიღებული მოგება                                 | 66,028        |
| <b>სულ მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან</b>                    | <b>66,395</b> |

#### 21. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

|                                           | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| დაუმთავრებელი მშენებლობა                  | 21,396               | 17,241               | -                 |
| ნედლეული და მასალები                      | 58                   | 29                   | 90                |
| სხვა მარაგები                             | -                    | -                    | 118               |
| <b>სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები</b> | <b>21,454</b>        | <b>17,270</b>        | <b>208</b>        |

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მარაგები დატვირთულია იპოთეკით მიღებული სესხის უზრუნველყოფისათვის, რომლის საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 17,197 ლარს (2021: 17,197; 2021 წლის 1 იანვარი: 0).

#### 22. სხვა აქტივები

სხვა აქტივებში წარდგენილია დასრულებულ პროექტებზე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. წლიდან წლამდე განხორციელებული ცვლილებები სრულად არის დაკავშირებული შესაბამისი პერიოდის რეალიზაციებთან, რომელიც გაყიდვის მომენტში ხარჯად აღიარებულია გაყიდული ბინების თვითღირებულებაში.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს განჩინების საფუძველზე, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული აქტივის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. ასეთი აქტივების საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 17,910 ლარს (2021: 17,828), (იხ. შენიშვნა 31). ბინები ასევე დატვირთულია იპოთეკით დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხის უზრუნველყოფისათვის, რომლის საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,348 ლარს (2021: 3,348; 2021 წლის 1 იანვარი: 3,348).

#### 23. საკონტრაქტო აქტივი

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

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

24. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

| ფინანსური აქტივები                                | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                                | 7,481                | 6,825                | 8,809             |
| სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ | 751                  | 4,591                | 25,085            |
| ბლოკირებული თანხები*                              | 2,091                | -                    | 10                |
| სხვა მოთხოვნები                                   | 6                    | -                    | -                 |
| სხვა მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ    | 187                  | 141                  | -                 |
|                                                   | <b>10,516</b>        | <b>11,557</b>        | <b>33,904</b>     |
| მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი | (5,121)              | (4,666)              | (1,819)           |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო</b>       | <b>5,395</b>         | <b>6,891</b>         | <b>32,085</b>     |

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

2022 წლის მაისში ჯგუფის მფლობელის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმის ფარგლებში, ფინანსური პოლიციის მოთხოვნის შედეგად ჯგუფის ყველა საბანკო ანგარიშს დაედო ყადაღა. აღნიშნულ თანხებთან ჯგუფის წვდომა შეზღუდული აქვს პროცესის დამთავრებამდე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საბანკო ანგარიშებზე დაბლოკილი თანხები ჯამურად შეადგებს 2,092 ლარს.

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                       | ფინანსური<br>აქტივები | სხვა აქტივები | სულ            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>                                 | <b>(1,819)</b>        | <b>-</b>      | <b>(1,819)</b> |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ხარჯი       | (2,847)               | (83)          | (2,930)        |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>                              | <b>(4,666)</b>        | <b>(83)</b>   | <b>(4,749)</b> |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ხარჯი       | (455)                 | -             | (455)          |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ამოტრიალება | -                     | 18            | 18             |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>                              | <b>(5,121)</b>        | <b>(65)</b>   | <b>(5,186)</b> |

25. გადახდილი ავანსები

|                                                   | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| გადახდილი ავანსები                                | 169                  | 379                  | 1,122             |
| გადახდილი ავანსები დაკავშირებული მხარეების მიმართ | 11                   | 2,235                | 688               |
|                                                   | <b>180</b>           | <b>2,614</b>         | <b>1,810</b>      |
| გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხი         | (65)                 | (83)                 | -                 |
| <b>სულ გადახდილი ავანსები, ნეტო</b>               | <b>115</b>           | <b>2,531</b>         | <b>1,810</b>      |

## 26. გაცემული სესხები

|                                                   | საპროცენტო<br>განაკვეთი | დაფარვის<br>თარიღი | ვალუტა | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|---------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------|----------------------|----------------------|-------------------|
| დაკავშირებულ იურიდიულ<br>პირებზე გაცემული სესხები | 8%                      | 2023               | დოლარი | 150                  | 1,925                | 8,736             |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b>                       |                         |                    |        | <b>150</b>           | <b>1,925</b>         | <b>8,736</b>      |

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. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

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 არ აღიარებულა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არაარსებობის გამო.

გაცემულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით შეგვიძლია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>          | <b>8,736</b> |
| სესხის გაცემა                  | 51,400       |
| ძირის მიღება                   | (986)        |
| სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა     | (56,546)     |
| სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა | (1,509)      |
| საპროცენტო შემოსავალი          | 733          |
| პროცენტის მიღება               | (1)          |
| საკურსო სხვაობა                | 98           |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>       | <b>1,925</b> |
| სესხის გაცემა                  | 25,356       |
| ძირის მიღება                   | (10,605)     |
| სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა     | (15,006)     |
| სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა | (264)        |
| საპროცენტო შემოსავალი          | 292          |
| პროცენტის მიღება               | (13)         |
| საკურსო სხვაობა                | (1,535)      |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>       | <b>150</b>   |

## 27. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული

## 27. გადასახადები (გაგრძელება)

ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

## 28. ფული და ფულის ეკვივალენტები

|                                        | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკში      | 180                  | 26                   | 13                |
| ფული სალაროში უცხოურ ვალუტაში          | 138                  | 388                  | 3                 |
| ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში         | 29                   | 41                   | 14                |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში        | 7                    | 878                  | 1,005             |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში         | 13                   | 10,807               | 368               |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>367</b>           | <b>12,140</b>        | <b>1,403</b>      |

ჯგუფს თიბისის, საქართველოსა და ტერა ბანკში განთავსებული აქვს მოთხოვნამდე დეპოზიტები დოლარსა და ლარში, საპროცენტო განაკვეთი შესაბამისად შეადგენს 0.5%-1.8% და 7%-9.5%-ს, ხოლო დარიცხული სარგებელი 2021 და 2022 წლების განმავლობაში შესაბამისად შეადგენს 78 და 76 ლარს.

## 29. კაპიტალი

### სააქციო კაპიტალი

საზოგადოების მიერ განთავსებული და განაღდებული კაპიტალი შეადგენს 42,000,000 (ორმოცდაორი მილიონი) ლარს, საზოგადოების აქციების კლასი განისაზღვრება, როგორც ჩვეულებრივი აქციები, თითოეული ჩვეულებრივი აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 (ერთ) ლარს (თანხები მითითებულია ერთეულ ლარებში).

თითო ჩვეულებრივი აქცია მის მფლობელს ანიჭებს ერთი ხმის უფლებას აქციონერთა საერთო კრებაზე.

2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, ისევე როგორც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის ჯგუფის 100%-იანი მეწილეა სს "მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია".

### დივიდენდები

2022 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა და გაცემულმა დივიდენდმა შეადგინა 0 ლარი (2021: 89,228 ლარი).

### დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი

მენეჯმენტის შეფასებით წლის განმავლობაში ოპერაციების გარკვეული ნაწილი წარმოადგენს დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგს და შესაბამისი ეფექტი აისახა პირდაპირ საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში, ნაცვლად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენისა.

### 30. მიღებული სესხები

#### გრძელვადიანი სესხები

|                                                        | საპროცენტო<br>განაკვეთი | დაფარვის<br>თარიღი | ვალუტა | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------|----------------------|----------------------|-------------------|
| ფინანსური ინსტიტუტებიდან<br>ნასესხები ფულადი სახსრები* | 6.5% - 9.46%            | 2029-2031          | ევრო   | 58,341               | 71,400               | 36,751            |
| ფინანსური ინსტიტუტებიდან<br>ნასესხები ფულადი სახსრები  | 7%                      | 2026               | დოლარი | 15,200               | 18,585               | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი სესხები</b>                        |                         |                    |        | <b>73,541</b>        | <b>89,985</b>        | <b>36,751</b>     |

\*ჯგუფმა ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო საშეღავათო პერიოდი კრედიტის ძირითადი თანხის დაფარვაზე 2025 წლის იანვრამდე.

#### მოკლევადიანი სესხები

|                                                                    | საპროცენტო<br>განაკვეთი | დაფარვის<br>თარიღი | ვალუტა | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------|----------------------|----------------------|-------------------|
| დაკავშირებული იურიდიული<br>პირებისგან ნასესხები ფულადი<br>სახსრები | 11%                     | 2023               | ლარი   | 2,584                | 2,120                | 2,084             |
| ფინანსური ინსტიტუტებისგან<br>ნასესხები ფულადი სახსრები             | 7%                      | 2026               | დოლარი | 1,012                | -                    | -                 |
| ფინანსური ინსტიტუტებიდან<br>ნასესხები ფულადი სახსრები              | 6.5% - 9.46%            | 2029-2031          | ევრო   | -                    | 820                  | 1,049             |
| დაკავშირებული იურიდიული<br>პირებისგან ნასესხები ფულადი<br>სახსრები | 11%                     | 2022               | ლარი   | -                    | 128                  | -                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი სესხები</b>                                    |                         |                    |        | <b>3,596</b>         | <b>3,068</b>         | <b>3,133</b>      |

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით შეგვიძლია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>1 იანვარი 2021</b>           | <b>39,884</b> |
| სესხის აღება                    | 69,558        |
| ზრდა ბიზნეს კომბინაციის შედეგად | 434           |
| ძირის გადახდა                   | (7,473)       |
| სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა      | (1,997)       |
| სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა  | (343)         |
| პროცენტის გადახდა               | (3,800)       |
| საპროცენტო ხარჯი                | 4,149         |
| საკურსო სხვაობა                 | (7,359)       |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>        | <b>93,053</b> |
| სესხის აღება                    | 3,598         |
| ძირის გადახდა                   | (2,716)       |
| სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა      | (3,330)       |
| სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა  | (18)          |
| პროცენტის გადახდა               | (4,178)       |
| საპროცენტო ხარჯი                | 5,723         |
| საკურსო სხვაობა                 | (14,995)      |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>        | <b>77,137</b> |

### 31. პირობითი ვალდებულებები

#### 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 მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავების ნაწილთან დაკავშირებით, რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

- 2015 წლის 28 აგვისტოს შპს „ვერიტას ბრაუნ კაუჭაზუს“-სა და სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“-ს შორის გაფორმებულ იქნა საბროკერო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელემ აიღო ვალდებულება, რომ უზრუნველყოფდა მოპასუხისათვის, ამ უკანასკნელის სავაჭრო ცენტრში კლიენტების მიყვანას, რომლებთანაც გაფორმდებოდა იჯარის ხელშეკრულება, ხოლო სანაცვლოდ მოსარჩელე, გაფორმებული ხელშეკრულებისთვის მიიღებდა ანაზღაურებას შეთანხმებული პირობებით. 2015 წლის 4 დეკემბერს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება 2015 წლის 28 აგვისტოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ ორ კონკრეტულ სავაჭრო ბრენდთან გაფორმდებოდა იჯარის ხელშეკრულება მოპასუხე იღებდა ვალდებულებას გადაეხადა საბროკერო მომსახურების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხები. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის განჩინებით, ხსენებულ საქმეზე არასათანადო მოპასუხე სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“ შეცვლილ იქნა სათანადო მოპასუხით - სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-თი. ჯგუფმა აღნიშნულ დავასთან დაკავშირებით შექმნა ანარიცხი 208 ლარის ოდენობით.
- ანარიცხი 108 ლარის ოდენობით ითვალისწინებს ჯგუფის როგორც გაცემულ სესხზე გარანტორის შესაძლო ვალდებულების შესრულებას.
- ჯგუფმა სასტუმროს მფლობელთან ერთად (სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“) 2021 წელს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს „დიბო ჯგუფთან“. ხელშეკრულების შესაბამისად ერთ-ერთი სასტუმრო 15 წლიანი იჯარით უნდა გადაეცემოდა დიბო ჯგუფს 2021 წლის 1 დეკემბერს. აღნიშნულ თარიღში დიბო ჯგუფი ცალმხრივად გავიდა იჯარის ხელშეკრულებიდან, არ გადაიხარა საიჯარო ფართი საიჯარო ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად. ამასთან, 2021 წლის 31 დეკემბერს შპს „დიბო ჯგუფმა“ სარჩელი აღძრა ჯგუფის წინააღმდეგ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად მოითხოვა უძრავი ქონების დაყადაღება. პირველი ინსტაციის სასამართლომ დააკმაყოფილა დიბო ჯგუფის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და 2021 წლის 31 დეკემბერს დაყადაღა ჯგუფის კუთვნილი უძრავი ქონება, რაც საჩივრის წარდგენის შემდეგ, 2022 წლის 11 აპრილს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ გაუქმდა და ყადაღის ნაცვლად ჯგუფს აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 43,437 ლარს (2021 – 26,118 ლარი 2021 წლის 1 იანვარი: 0 ლარი), რომელიც მუხლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სხვა აქტივები                  | 17,910               | 17,828               | -                 |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები | 17,197               | -                    | -                 |
| ძირითადი საშუალებები           | 8,330                | 8,290                | -                 |
| <b>სულ</b>                     | <b>43,437</b>        | <b>26,118</b>        | <b>-</b>          |

მენეჯმენტის შეფასებით, სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-მ და სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ ყველა სახელშეკრულებო პირობა დააკმაყოფილეს და 2021 წლის დეკემბერში მზად იყვნენ სასტუმრო 15 წლიანი იჯარით გადაეცემოდა დიბო ჯგუფს. გამომდინარე აქედან, ჯგუფის წინაშე დავა უსაფუძვლოა და არ არის მოსალოდნელი რაიმე სახის სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან.

#### პირობითი აუქციონის ფარგლებში აღებული ვალდებულებები

ჯგუფმა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ქ.ბათუმში, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 25,000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:

### 31. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- 1) აღნიშნულ პროექტში უზრუნველყოს არანაკლებ 19,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება;
- 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 თვის ვადაში, შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით, უზრუნველყოს საკუთრებაში გადაცემული ქონების მიმდებარედ არსებული არხის "ქონების" საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ მდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და ამისთვის არანაკლებ 1,000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება გადაიტანოს ძირითად პროექტში და საინვესტიციო ვალდებულება გაზარდოს 20,000 აშშ დოლარამდე, რის შემდეგაც გათავისუფლება ზემოაღნიშნული არხის კეთილმოწყობის ვალდებულებისგან;

ჯგუფმა თანხობრივ ნაწილში შეასრულა საინვესტიციო ვალდებულება რაც დასტურდება დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ მომზადებული ანგარიშით, თუმცა ვერ შეასრულა ქონების მიმდებარედ არსებული არხის გასწვრივ კეთილმოწყობა, რადგან ეს სამუშაოები უკვე ჩატარებული იყო სახელმწიფო უწყების მიერ. შეუსრულებელი ვალდებულების გამო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრძანების მიხედვით, ჯგუფს ერიცხება პირგასამტეხლო 2,075,980 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რასაც ყოველდღიურად ემატება აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის დარიცხული პირგასამტეხლო 765 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

2023 წლის 12 ივლისს, სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ სასარჩელო განცხადებით მიმართა, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს შემდეგი მოთხოვნით, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო (მინისტრი) შესრულებულად მიიჩნიოს/დაადასტუროს - სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს (ს/ნ 445406631) მიერ, 2015 წლის 3 ივნისს, გაფორმებული - „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების შესრულება სრულად.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

- სს „გონიო ინ“-სა და შპს „გონიო 5“ მგზავრებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით ჯგუფმა შეისყიდა დაუმთავრებელი მშენებლობა. მიწა, რომელზეც ხდება მშენებლობა 2018 წლის 10 ივლისს შესყიდულია პირობიანი აუქციონის წესით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსგან. ბოლო შეთანხმების მიხედვით, პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:

- 1) საპრივატიზებო საფასურის გადახდას;
- 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში მიიღოს არანაკლებ 200 ნომრიანი სასტუმრო კომპლექსი სადაც განთავსდება არანაკლებ 100 ავტომაქანაზე გათვლილი მიწისქვეშა პარკინგი, ღია და დახურული საცურაო აუზები, აკვა პარკი და კვების ობიექტები.
- 3) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 7 თვის ვადაში დაიწყოს და არაუგვიანეს 2023 წლის 30 ნოემბრამდე დაასრულოს მშენებლობა.
- 4) არაუგვიანეს 2023 წლის 30 ნოემბრამდე აამოქმედოს სასტუმრო კომპლექსი.
- 5) სასტუმრო კომპლექსის პროფილი შეინარჩუნოს არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში.
- 6) სასტუმრო კომპლექსის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში მუდმივად პროფილის შენარჩუნების ვადით დაასაქმოს არანაკლებ 60 მოქალაქე.
- 7) არაუგვიანეს 54 თვის ვადაში განახორციელოს არანაკლებ 20,000 ლარის ინვესტიცია.

ჯგუფს ვალდებულებების შესრულების ბოლო ვადა განესაზღვრა 2023 წლის 11 თებერვლამდე.

საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფს არ შეუქმნია ანარიცხი გადასახდელ პირგასამტეხლოსთან მიმართებით.

### 31. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- ჯგუფმა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით 2016 წლის 5 მაისს პრივატიზების ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემში მდებარე 3926 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ: 23.14.36.264 და ხულოს მუნიციპალიტეტში, რიყეთის თემში მდებარე 2246 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ: 23.14.36.264, რომელთა საერთო ღირებულებაა 49 376 ლარია. პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:
  - 1) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის (სასტუმრო არანაკლებ 120 ნომერი, კვების ობიექტ(ებ)ი, არანაკლებ 40 მანქანაზე გათვლილი ავტოპარკინგი) მშენებლობის ნებართვის აღება.
  - 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 7 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაწყება.
  - 3) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 14 თვის განმავლობაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის დასრულება.
  - 4) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 17 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მზიდი და არამზიდი კონსტრუქციის მშენებლობის დასრულება.
  - 5) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ამოქმედება.
  - 6) აღნიშნული პროექტში უზრუნველყოს არანაკლებ 12,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი ინვესტიციის განხორციელება.
  - 7) უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობის ამოქმედებიდან არაუმეტეს 2 თვის განმავლობაში არანაკლებ 60 მოქალაქის დასაქმება, რომელთა 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები.
  - 8) უზრუნველყოს დასაქმებულთა რაოდენობის და სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება ნაგებობის ამოქმედებიდან არანაკლებ 5 წლის ვადით.

პირობიანი აუქციონის ფარგლებში შესასრულებელი ვალდებულებები ჯგუფმა ვერ შეასრულა დადგენილ ვადებში, რისთვისაც ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ჯგუფის მენეჯმენტს სჯერა, რომ შეთანხმებას მიაღწევს სახელწიფოსთან ვადების გაგრძელებასთან დაკავშირებით, არნიშნულ ვადებში მოხდება პირობების დაკმაყოფილება და არ მოუწევს პირგასამტეხლოს გადახდა. შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა პირგასამტეხლოს დარიცხვასთან დაკავშირებით.

### გადასახადები

ჯგუფი 2021-2022 წლების საანგარიშგებო პერიოდში შეამოწმა საგადასახადო ორგანომ/შემოსავლების სამსახურმა:

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საქმიანობის სრული საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2018 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 ივლისამდე პერიოდით.

საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2021 წლის 24 დეკემბერს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს დამატებით დაერიცხა სულ 742 ლარი. ჯგუფის არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა შემოსავლების სამსახურში.

შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს სხდომაზე განიხილა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საჩივრები და გამოსცა 2022 წლის 26 აპრილის ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. შემოსავლების სამსახურის ბრძანება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის საბჭოში, რომლის 2023 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით ჯგუფის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ჯგუფმა 2023 წლის 11 აგვისტოს შეიტანა სასამართლოში სარჩელი. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი შემოსავლების სამსახურის და დავების განხილვის საბჭოს გადაწყვეტილებები.

### 31. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

აღნიშნულ საგადასახადო დავასთან დაკავშირებით 2021 და 2022 წლებში შექმნილია ანარიცხი 742 და 32 ლარის ოდენობით.

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საქმიანობის სრული კამერალური საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2021 წლის 1 ივლისიდან 2022 წლის 1 მარტამდე პერიოდით.

საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2022 წლის 10 მაისს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების შუალედური აქტი, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს დამატებით დაერიცხა სულ 4,898 ლარი. ჯგუფი არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა შემოსავლების სამსახურში. შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს სხდომაზე განიხილა სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“ საჩივრები და გამოსცა 2022 წლის 9 ნოემბრის ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. შემოსავლების სამსახურის ბრძანება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის საბჭოში, რომლის 2023 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილებით ჯგუფის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ჯგუფმა 2023 წლის 7 ივნისს შეიტანა სასამართლოში სარჩელი. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი შემოსავლების სამსახურის და დავების განხილვის საბჭოს გადაწყვეტილებები. მენეჯმენტის შეფასებით, არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა ჯგუფის ერთ-ერთი კომპანიის სს „ტექნო პარკ ბათუმის“-ს საქმიანობის სრული კამერალური საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2019 წლის 1 იანვრიდან 2022 წლის 1 მარტამდე პერიოდით.

საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2022 წლის 6 მაისს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვითაც გადასახადის გადამხდელს შესაბამისი სავადოების მიხედვით დამატებით დაერიცხა სულ 27,451 ლარი. ჯგუფი არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა შემოსავლების სამსახურში.

შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს 2022 წლის 15 ოქტომბრის სხდომაზე განიხილა სს „ტექნო პარკ ბათუმის“-ს საჩივრები და გამოსცა ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ჯგუფმა ბრძანება გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის სამსახურში, რომლის 2023 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

### 32. საკონტრაქტო ვალდებულება

საკონტრაქტო ვალდებულება წარმოადგენილია მიღებული ავანსებით გადასაცემ ბინებზე, რომლის ღირებულებაც შეადგენს 2,228 ლარს.

### 33. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| ფინანსური ვალდებულებები                       | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან | 17,733               | 11,874               | 13,334            |
| სავაჭრო ვალდებულებები                         | 1,532                | 1,639                | 2,212             |
| სხვა ვალდებულებები                            | 169                  | 168                  | 3                 |
| სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან    | 293                  | 293                  | 295               |
| მიღებული დეპოზიტები                           | 12,750               | 18,622               | -                 |
| გადასახდელი ხელფასი                           | 47                   | 70                   | -                 |
| გადასახდელი დივიდენდი                         | -                    | 155                  | -                 |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>      | <b>32,524</b>        | <b>32,821</b>        | <b>15,844</b>     |

### 34. 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.

ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი პასუხსაგებს და უშუალოდაა ჩართული რისკის მართვის საქმიანობაში. ჯგუფის სამეთვალყურეო საბჭო იღებს რისკის მართვის შესაბამის გადაწყვეტილებებს (რომლებიც მოიცავს როგორც ქვემოთ აღწერილ ფინანსურ რისკებს, ისე ბიზნეს რისკებს, როგორიცაა გარემოს, ტექნოლოგიების და დარგის ცვლილებები) რეგულარულ შეხვედრებზე.

#### 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 ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო მოთხოვნებს, საკონტრაქტო აქტივებსა და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებს.

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

| ფინანსური აქტივები            | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 5,395                | 6,891                | 32,085            |
| გაცემული სესხები              | 150                  | 1,925                | 8,736             |
| საკონტრაქტო აქტივი            | 9,014                | 11,009               | 13,321            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 367                  | 12,140               | 1,403             |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>14,926</b>        | <b>31,965</b>        | <b>55,545</b>     |

**საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია.** ბიზნეს მოდელიდან გამომდინარე, მომსახურების საფასურს ჯგუფი უმეტეს შემთხვევაში იღებს ოპერაციის განხორციელებისთანავე და შესაბამისად, არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია ბიზნეს მოდელში შეტანილი ცვლილებებით.

### 34. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

#### 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).

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებადობის გამო. ჯგუფს წარმოუშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

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

| ფინანსური აქტივები            | ლარი         | დოლარი        | ევრო     | ლირა     | სულ           |
|-------------------------------|--------------|---------------|----------|----------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 3,888        | 1,499         | 8        | -        | 5,395         |
| საკონტრაქტო აქტივი            | -            | 9,014         | -        | -        | 9,014         |
| გაცემული სესხები              | -            | 150           | -        | -        | 150           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 36           | 331           | -        | -        | 367           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>3,924</b> | <b>10,994</b> | <b>8</b> | <b>-</b> | <b>14,926</b> |

#### ფინანსური ვალდებულებები

|                                    |               |               |               |          |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 19,126        | 648           | -             | -        | 19,774        |
| მიღებული სესხები                   | 2,584         | 16,212        | 58,341        | -        | 77,137        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>21,710</b> | <b>16,860</b> | <b>58,341</b> | <b>-</b> | <b>96,911</b> |

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

| ფინანსური აქტივები            | ლარი         | დოლარი        | ევრო         | ლირა         | სულ           |
|-------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 2,320        | 182           | -            | 4,389        | 6,891         |
| საკონტრაქტო აქტივი            | -            | 11,009        | -            | -            | 11,009        |
| გაცემული სესხები              | -            | 1,925         | -            | -            | 1,925         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 918          | 3,751         | 7,464        | 7            | 12,140        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>3,238</b> | <b>16,867</b> | <b>7,464</b> | <b>4,396</b> | <b>31,965</b> |

#### ფინანსური ვალდებულებები

|                                    |               |               |               |            |                |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|----------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 12,111        | 1,808         | -             | 125        | 14,044         |
| მიღებული სესხები                   | 2,248         | 18,585        | 72,220        | -          | 93,053         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>14,359</b> | <b>20,393</b> | <b>72,220</b> | <b>125</b> | <b>107,097</b> |

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

**34. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

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

| ფინანსური აქტივები            | ლარი          | დოლარი        | ევრო       | ლირა         | სულ           |
|-------------------------------|---------------|---------------|------------|--------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 22,955        | 897           | -          | 8,233        | 32,085        |
| საკონტრაქტო აქტივი            | -             | 13,321        | -          | -            | 13,321        |
| გაცემული სესხები              | -             | 8,736         | -          | -            | 8,736         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 1,020         | 219           | 157        | 7            | 1,403         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>23,975</b> | <b>23,173</b> | <b>157</b> | <b>8,240</b> | <b>55,545</b> |

**ფინანსური ვალდებულებები**

|                                    |               |              |               |            |               |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 12,026        | 3,562        | -             | 256        | 15,844        |
| მიღებული სესხები                   | 2,084         | -            | 37,800        | -          | 39,884        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>14,110</b> | <b>3,562</b> | <b>37,800</b> | <b>256</b> | <b>55,728</b> |

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<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით   | 1,173                | 705                  | (3,922)           |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით | (1,173)              | (705)                | 3,922             |
| ევროს გამყარება 20%-ით         | 11,666               | 12,951               | 7,528             |
| ევროს გაუფასურება 20%-ით       | (11,666)             | (12,951)             | (7,528)           |
| ლირა გამყარება 20%-ით          | -                    | (854)                | (1,597)           |
| ლირა გაუფასურება 20%-ით        | -                    | 854                  | 1,597             |

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

ჯგუფის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივის და ვალდებულების საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია, ამიტომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება არ ახდენს გავლენას შემოსავლებზე ან ხარჯებზე.

**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.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად არსებობდეს საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები.

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

#### 34. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| ფინანსური ვალდებულებები            | 1 წლამდე      | 1 წლიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი  | სულ            |
|------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 32,524        | -                 | -             | 32,524         |
| მიღებული სესხები                   | 3,596         | 32,924            | 40,617        | 77,137         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>36,120</b> | <b>32,924</b>     | <b>40,617</b> | <b>109,661</b> |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| ფინანსური ვალდებულებები            | 1 წლამდე      | 1 წლიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი  | სულ            |
|------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 32,821        | -                 | -             | 32,821         |
| მიღებული სესხები                   | 3,068         | 29,898            | 60,087        | 93,053         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>35,889</b> | <b>29,898</b>     | <b>60,087</b> | <b>125,874</b> |

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

| ფინანსური ვალდებულებები            | 1 წლამდე      | 1 წლიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი  | სულ           |
|------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 15,844        | -                 | -             | 15,844        |
| მიღებული სესხები                   | 3,133         | 2,225             | 34,526        | 39,884        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>18,977</b> | <b>2,225</b>      | <b>34,526</b> | <b>55,728</b> |

#### 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.

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

**35. 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.

| ფინანსური მდგომარეობის<br>კონსოლიდირებული<br>ანგარიშგება                |                                                               | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| კავშირის სახე                                                           |                                                               |                      |                      |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                              | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 896                  | 4,561                | 4,167             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                              | უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა                                | 42                   | 141                  | -                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                              | შვებელი კომპანია                                              | -                    | 30                   | 20,918            |
| გადახდილი ავანსები                                                      | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 11                   | 2,235                | 688               |
| სავაჭრო და სხვა<br>ვალდებულებები                                        | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 12,793               | 11,874               | 13,334            |
| სავაჭრო და სხვა<br>ვალდებულებები                                        | შვებელი კომპანია                                              | 4,940                | -                    | -                 |
| სავაჭრო და სხვა<br>ვალდებულებები                                        | ტრანზაქციები უმაღლესი<br>მმართველობითი რგოლის<br>მენეჯმენტთან | 293                  | 293                  | 295               |
| მიღებული ავანსები                                                       | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 3                    | 3                    | 3                 |
| გაცემული სესხები                                                        | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 150                  | 1,925                | 8,736             |
| მიღებული სესხები                                                        | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 2,584                | 2,248                | 2,084             |
| მოგება/ზარალის და სხვა სრული<br>შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება: |                                                               | 2022                 | 2021                 |                   |
| კავშირის სახე                                                           |                                                               |                      |                      |                   |
| ფინანსური ხარჯი                                                         | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | (233)                |                      | (367)             |
| ფინანსური შემოსავალი                                                    | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 296                  |                      | 738               |
| შემოსავალი იჯარიდან                                                     | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 491                  |                      | 190               |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები                                         | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 49                   |                      | 41                |
| შემოსავალი მომხმარებელთან<br>გაფორმებული კონტრაქტებიდან                 | შვებელი საწარმო                                               | 743                  |                      | 6,904             |
| შემოსავალი მომხმარებელთან<br>გაფორმებული კონტრაქტებიდან                 | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | 1,370                |                      | 1,011             |
| ხელფასი და სხვა სარგებელი                                               | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | (367)                |                      | (80)              |
| მოვლა შეკეთების ხარჯები                                                 | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | (71)                 |                      | (679)             |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                                                 | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული                           | (359)                |                      | (298)             |
| ინვესტიციების რეალიზაციიდან მიღებული<br>ზარალი                          | შვებელი საწარმო                                               | -                    |                      | (898)             |

---

**35. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)**

ჯგუფს სამუშაო ძალით უზრუნველყოფს დაკავშირებული მხარე და ამისთვის გადახდილი თანხები წარდგენილია როგორც თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯი.

**ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან**

|                                       | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|------|
| უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასი | (73) | (34) |

**36. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს ინფორმაციის წარდგენას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში „ჯგუფი“) არიან სააქციო საზოგადოებები, რომლებიც დაარსებულნი არიან და მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჯგუფის დორექტორები არიან ნინო ირემაძე და რაულ კახაძე.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში იყო სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“. ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელი არის გალიფ ოზთურქი.

|                                      | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“ | 100%                 | 100%                 | 100%              |

სააქციო საზოგადოების მმართველი ორგანოები:

- საერთო კრება;
- ხელმძღვანელი ორგანო.

საერთო კრებაში მონაწილეობისა და ხმის მიცემის უფლება აქვთ იმ აქციონერებს, რომლებსაც საერთო კრების სააღრიცხვო დღისთვის ჩვეულებრივ აქციებზე საკუთრების უფლება აქვთ. საზოგადოების ხელმძღვანელობითი ორგანოს უფლებამოსილებებს ახორციელებენ და წარმოადგენენ საზოგადოების დირექტორები.

**ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:** ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს აპარტამენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის და უკუიჯარით წამოღების მიზნით. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფის ბალანსზე არსებული იყო ორი სასტუმროს ტიპის კომპლექსი, ხოლო სხვა სასტუმრო/აპარტამენტებს ჯგუფი იღებს დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში. ჯგუფში შემავალი კომპანიები ასევე ფლობენ უძრავ ქონებას, რომელსაც ამ დრომდე აქვს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი.

#### არსებული პროდუქტები, მომსახურება და ბიზნეს პროცესები

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

##### შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფს აქვს ქვეიჯარით გაცემული მის საკუთრებაში არსებული ან რეალიზებული და უკუიჯარით წამოღებული ბინები, ასევე დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში მიღებული ქონება - კომერციული ფართები, სასტუმრო, ბინები.

##### შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

|                                                                 | 2022         | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| შემოსავალი საერთო სივრცის მომსახურებიდან                        | 1,831        | 1,595         |
| შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან       | 1,794        | 882           |
| შემოსავალი მართვა ოპერირებიდან                                  | 484          | 318           |
| შემოსავალი აპარტამენტების რეალიზაციიდან                         | 403          | 698           |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან                               | 161          | 5,415         |
| შემოსავალი შრომითი უსაფრთხოების ინსპექტირებიდან                 | 82           | 223           |
| შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან      | 59           | 42            |
| სხვა შემოსავალი                                                 | 402          | 981           |
| <b>სულ შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან</b> | <b>5,216</b> | <b>10,154</b> |

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

#### 1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ (გაგრძელება)

##### ჯგუფის სტრუქტურა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის დირექტორები იყვნენ ნინო ირემაძე, რაულ კახაძე და ქუმსალ სარი. ჯგუფის დირექტორის დანიშვნის წესი განისაზღვრება წესდების შესაბამისად.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილებს:

| შვილობილი კომპანია     | საქმიანობის სახე                         | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 |
|------------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| სს „მეტრო გოდერძი“     | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „გონიო ინწ“         | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „რივა ჰოტელ“        | სასტუმრო აქტივების<br>მშენებლობა/ მართვა | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ტექნო პარკ ბათუმი“ | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „მეტრო ტერმინალი“   | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ვის ა ვის“         | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „მაი მასტერ“        | სარემონტო მომსახურება                    | 100%                 | 100%                 | -                 |
| სს „ბათუმი ჰოტელ“      | აქტივების მართვა                         | 100%                 | 100%                 | 100%              |
| სს „მეიჯ კაზინო კლუბი“ | აქტივების მართვა                         | -                    | -                    | 100%              |
| სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“ | აქტივების მართვა                         | -                    | -                    | 100%              |

#### 2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

##### ძირითადი კოეფიციენტები:

|                                    | 2022    | 2021    |
|------------------------------------|---------|---------|
| სულ შემოსავალი                     | 19,248  | 29,237  |
| სულ აქტივები                       | 213,537 | 220,115 |
| დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი        | 77      | 108     |
| სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი    | 1.65    | 2.32    |
| მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი | 2.20    | 2.80    |
| დებიტორების ბრუნვა (დღე)           | 273.25  | 223.47  |

##### არაფინანსური მაჩვენებლები

**თანამშრომლები:** ჯგუფის პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში იყო 77. ჯგუფს აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

ჯგუფის სპეციფიკიდან გამომდინარე, პრიორიტეტულია თანამშრომელთა უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვა. ამ მიზნით, მიმდინარე საწარმოო პროცესი ყოველთვის მიმდინარეობს უსაფრთხოების უმაღლესი სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად.

ჯგუფი აცნობიერებს, რომ თანამშრომლები წარმატების მთავარი გარანტიაა. ჯგუფი ცდილობს შექმნას თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ ჯგუფი მკაცრად იცავს თანამშრომლების და მომხმარებლების პირად მონაცემებს და მუდმივად აახლებს შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

ეთიკური ქცევის კოდექსი უპირველეს ყოვლისა დაფუძნებულია სამართლიანობის პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები. ჯგუფი ორიენტირებულია სამართლიანი და ეთიკური ფორმით იმოქმედოს ყველა აქციონერისა და დაკავშირებული პირის მიმართ, რადგან თვლის, რომ ეთიკური ქცევა ამყარებს კარგ კორპორატიულ მართვას. ვესწრაფვით რა შიდა და გარე

## 2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

დაკავშირებული მხარეების ნდობის გაძლიერებას ჯგუფი კორპორატიული მართვისა და ეთიკის სტანდარტებისადმი, უზრუნველყოფს რომ ნებისმიერი შიდა დაკავშირებული მხარის არაეთიკური და უკანონო ქმედება არ დარჩება უპასუხოდ.

კომერციულად არა-საიდუმლო ინფორმაციის მეწილეებისთვის, საზოგადოებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად, გასაგებად და ადვილად ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება არის ჯგუფის საინფორმაციო პოლიტიკის ფარგლებში შესაბამისი ქვედანაყოფის ყველაზე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობის და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

## ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ჯგუფის საქმიანობა არ არის დამოკიდებული რომელიმე ერთ მომხმარებელზე, ჯგუფის კლიენტები არიან როგორც ფიზიკური ასევე იურიდიული პირები.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ძირითადი მომწოდებლები არიან როგორც რეზიდენტი კომპანიები, ასევე არარეზიდენტი კომპანიები, შესაბამისად მომწოდებლები მნიშვნელოვნად დივერსიფიცირებულია.

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

## 3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება, არსებული მომხმარებლების კმაყოფილებაზე ზრუნვა და ჯგუფის გრძელვადიანი სტრატეგიის ჩამოყალიბებაში ტექნოლოგიური სიახლეებისა და ბაზრის არსებული კონიუქტურის გათვალისწინება.

ჯგუფის სამომავლო გეგმებში ძირითადი მიმართულებებია:

### ახალი მომხმარებლების მოზიდვა

ჯგუფი მუდმივად ცდილობს გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და შესთავაზოს ხელსაყრელი კომერციული პირობები არსებულ და პოტენციურ მომხმარებლებს, რათა მოხდეს მომხმარებელთა ახალი სეგმენტის მოზიდვა და შესაბამისად რეალიზაციის მოცულობის ზრდა.

### ახალი ტექნოლოგიების დანერგვა

ჯგუფი მუდმივად ადევნებს თვალს სიახლეებს, შესაბამისად ხდება ტექნოლოგიური სიახლეების პერმანენტული დანერგვა საქმიანობაში, რათა გააუმჯობესდეს უსაფრთხოების სტანდარტი და მომსახურების ხარისხი.

## 4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2022 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებსა 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     | 31 დეკემბერი<br>2022 | 31 დეკემბერი<br>2021 | 1 იანვარი<br>2021 | გადახრის ახსნა |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| საინვესტიციო ქონება            | 104,048              | 94,543               | 40,583            | შენიშვნა 1     |
| ინვესტიციები                   | 13,827               | 13,837               | 2,559             | შენიშვნა 2     |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები | 21,454               | 17,270               | 208               | შენიშვნა 3     |
| სხვა აქტივები                  | 47,882               | 47,858               | 56,622            | შენიშვნა 4     |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები  | 32,524               | 32,821               | 15,844            | შენიშვნა 5     |
| მიღებული სესხები               | 77,137               | 93,053               | 39,884            | შენიშვნა 6     |

### შენიშვნა 1

2021 წლის ოქტომბრის თვეში ჯგუფმა მშობელი საწარმოსგან შეისყიდა სს „ტექნო პარკ ბათუმი“-სა და სს „მეტრო ტერმინალი“-ს 100%-იანი წილები. სს „ტექნო პარკ ბათუმი“-ს საკუთრებაში არსებული საინვესტიციო ქონების მუხლში შემავალი შენობა-ნაგებობების ჯგუფი მოიცავს ავტოსადგურს. სს „მეტრო ტერმინალი“-ს დაუმთავრებელი მშენებლობის ჯგუფი მოიცავს მშენებარე სასტუმრო კომპლექსებს და კორპუსებს, რომლებიც გამიზნულია მომავალში იჯარით გასაცემად.

### შენიშვნა 2

ჯგუფმა 2021 წლის განმავლობაში განახორციელა ინვესტიცია სს „ვესთ თაუერს“-ში, ამავე წელს ჯგუფმა გაყიდა აღნიშნული კომპანიის 70%-იანი წილი და 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 30%-იან წილს.

### შენიშვნა 3

ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგების მუხლი მოიცავს სს „გონიო ინ“-ის საკუთრებაში არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობას, რომელიც წარმოადგენს მშენებარე სასტუმრო კომპლექსს.

### შენიშვნა 4

ჯგუფის სხვა აქტივების მუხლი მოიცავს სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებულ სარეალიზაციოდ განკუთვნილი ბინებს.

### შენიშვნა 5

ჯგუფს 2021 და 2022 წელს ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით, რომლის ფარგლებშიც მიღებული აქვს დეპოზიტები.

### შენიშვნა 6

მიღებული სესხები თითქმის სრულად წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებულ სესხებს უცხოურ ვალუტაში. აღნიშნული სესხები მიღებულია საინვესტიციო ოპერაციების დასაფინანსებლად.

## 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:

## 7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

|                                                         | 2022  | 2021    |
|---------------------------------------------------------|-------|---------|
| მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის                 | 3,736 | 3,688   |
| მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი              | 24.6  | 18.7    |
| მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი           | 6,672 | 5,015   |
| მშპ-ის რეალური ზრდა, %                                  | 10.1% | 10.4%   |
| საშუალო წლიური ინფლაცია                                 | 11.9% | 13.9%   |
| პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი) | 2,000 | 1,152.8 |
| უმუშევრობის დონე, %                                     | 17.3% | 20.6%   |

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან, სამართლებრივ რისკებთან და რეპუტაციულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

### 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.** ჯგუფის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე, თუმცა არსებითად არის დამოკიდებული ბაზრის მსხვილ მოთამაშეებზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სტაბილურ სავალუტო კურსზე და ეკონომიკურ გარემოზე რაც მნიშვნელოვანი ფაქტორებია ჯგუფის არსებული კლიენტებისთვის. ჯგუფი მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და ჯგუფის შესაბამის პოლიტიკაზე. ჯგუფში მოქმედი პრაქტიკით და სხვადასხვა შიდა ნორმატიული აქტებით შეთანხმებულია საკრედიტო ლიმიტების დაშვების და მართვის პოლიტიკა, რამაც უნდა უზრუნველყოს რისკების მართვა მისაღებ დონემდე ისე რომ შენარჩუნებული იყოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და ჯგუფი დაცული იყოს არახელსაყრელი ეფექტისგან რისკების არაგონივრული კონცენტრირებით.

**საბაზრო რისკი** საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი 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 ცვლადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარში, რადგან შესასყიდი საქონლის ღირებულება უცხოურ მომწოდებლებთან განისაზღვრება აშშ დოლარში. გამომდინარე იქიდან, რომ საქონლის რეალიზაცია ხორციელდება ლარში, ჯგუფისთვის სავალუტო რისკი მიჩნეულია მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკად და მუდმივად მიდის მუშაობა სავალუტო რისკის ჰეჯირების ეფექტური მექანიზმების დანერგვაზე.

**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. ადგილობრივი ბანკიდან აღებული სესხი პირდაპირ არის

## 7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

დამოკიდებული ბანკთაშორის რეფინანსირების განაკვეთზე და შესაბამისად, ჯგუფს წარმოეშება საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

**ლიკვიდურობის რისკი.** განისაზღვრება, როგორც ჯგუფის უუნარობა შეასრულოს თავისი ფინანსური ვალდებულებები. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. ჯგუფი მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

**საოპერაციო რისკები.** ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას და ამინდის არამდგრადობას, რასაც ჯგუფი უპირისპირდება ფასების ლავირებით, მარკეტინგული ღონისძიებებითა და დამატებითი გასართობი სერვისების შეთავაზებით.

**რეპუტაციული რისკი** არის მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებზე და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების, აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან ჯგუფის იმიჯის უარყოფითი კუთხით აღქმის შედეგად. აღნიშნული გამოიხატება იმაში, რომ ჩენი სასტუმროების შესახებ გარეშე პირების მოსაზრება მოლოდინზე ნაკლებად სასიამოვნოა. რეპუტაციული რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და ჯგუფის შესაბამის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

**უსაფრთხოება.** კანონმდებლობა უსაფრთხოების საკმაოდ მაღალ სტანდარტებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველვყოთ.

ჯგუფს გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. ფინქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემოშავებულია და გამოყოფილია ის საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.

## კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

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

## 8. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. ჯგუფის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. ჯგუფის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 5 აგვისტოს:

---

ნინო ირემამე  
დირექტორი

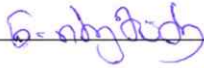
---

რაულ კახაძე  
დირექტორი

## 8. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. ჯგუფის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. ჯგუფის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 5 აგვისტოს:



ნინო ირემაძე  
დირექტორი



რაულ კახაძე  
დირექტორი