

დემასი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება	8

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	ჯგუფი და მისი საქმიანობა.....	9
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	10
3	არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	11
4	არსებითი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები	20
6	საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	21
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
8	ძირითადი საშუალებები	23
9	საინვესტიციო ქონება.....	25
10	ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	26
11	ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	27
12	მარაგები.....	27
13	გაცემული სესხები	27
14	ვადიანი დეპოზიტები.....	30
15	ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	30
16	განთავსებული კაპიტალი.....	31
17	დამატებითი შენატანი	31
18	ნასესხები სახსრები	32
19	ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში	33
20	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	33
21	სახელშეკრულებო ვალდებულებები	34
22	მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	34
23	გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	34
24	რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	35
25	საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	35
26	ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო	36
27	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	37
28	ფინანსური რისკის მართვა	38
29	კაპიტალის მართვა	44
30	რეალური ღირებულების შეფასება	45
31	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით	47
32	საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	47

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დემასის მესაკუთრეებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს დემასის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოს (შემდგომში ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე ჯგუფის და კომპანიის საქმიანობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

ჯგუფის და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში.

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ ჯგუფისგან და კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო

სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსი (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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 მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და,

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვვალდებულებს ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური

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 ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოეთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2024 წლის 22 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

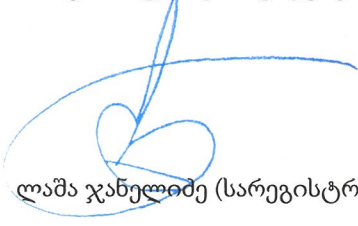
ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

შპს ფრაისუოტერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)



ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2024 წლის 22 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

დემასი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	91,743	83,254
საინვესტიციო ქონება	9	3,735	4,069
არამატერიალური აქტივები		11	21
სამშენებლო მასალები		675	594
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		1,306	850
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	-	15,605
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	11	2,689	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	15,216	6,928
სულ გრძელვადიანი აქტივები		115,375	111,321
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	12	46,281	46,369
გაცემული სესხები	13	2,692	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,549	1,529
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან	10	12,822	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	7,233	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	15	691	5,071
სულ მოკლევადიანი აქტივები		71,268	52,969
სულ აქტივები		186,643	164,290
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	16	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	17	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		130,213	113,267
სულ მფლობელთა კაპიტალი		170,663	153,717
არამაკონტროლებელი წილი		50	305
სულ კაპიტალი		170,713	154,022
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	5,058	2,308
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,058	2,308
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	4,062	3,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	3,316	1,410
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	3,494	2,661
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,872	7,960
სულ ვალდებულებები		15,930	10,268
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		186,643	164,290

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 22 აგვისტოს.

მალხაზ საბაძე
გენერალური დირექტორი

ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი

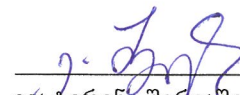
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	91,743	83,254
საინვესტიციო ქონება	9	3,735	4,069
არამატერიალური აქტივები		11	21
სამშენებლო მასალები		675	594
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		1,306	850
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	-	15,605
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	11	2,689	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	15,216	6,928
სულ გრძელვადიანი აქტივები		115,375	111,321
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	12	46,281	46,369
გაცემული სესხები	13	2,692	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,549	1,529
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან	10	12,822	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	7,233	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	15	691	5,071
სულ მოკლევადიანი აქტივები		71,268	52,969
სულ აქტივები		186,643	164,290
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	16	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	17	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		130,213	113,267
სულ მფლობელთა კაპიტალი		170,663	153,717
არამაკონტროლებელი წილი		50	305
სულ კაპიტალი		170,713	154,022
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	5,058	2,308
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,058	2,308
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	4,062	3,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	3,316	1,410
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	3,494	2,661
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,872	7,960
სულ ვალდებულებები		15,930	10,268
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		186,643	164,290

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 22 აგვისტოს.



მალხაზ საბამე
გენერალური დირექტორი



ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023	2022
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	22	87,182	87,511
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	23	(52,154)	(51,336)
მთლიანი მოგება		35,028	36,175
საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	9	900	1,010
რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	24	(9,897)	(8,974)
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	25	(4,436)	(3,977)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო		426	(1,232)
საოპერაციო მოგება		22,021	23,002
ფინანსური შემოსავალი	26	891	1,582
ფინანსური დანახარჯები	26	(397)	(278)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	(406)	(873)
ზარალი მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან	10	(2,414)	-
მოგება დაბეგვრამდე		19,695	23,433
მოგების გადასახადი		(620)	(3)
წლის მოგება		19,075	23,430
მთლიანი სრული მოგება მისაკუთვნიებელი:			
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე		19,330	23,220
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელზე		(255)	210
წლის მოგება		19,075	23,430
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		19,075	23,430

დემასი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	კომპანიის მფლობელებისათვის მიკუთვნებადი				არამაკონ- ტროლე- ბელი წილი	სულ
	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი	გაუნაწი- ლებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი		
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრისთვის	37,942	2,508	95,348	135,798	95	135,893
წლის მოგება	-	-	23,220	23,220	210	23,430
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი 2022 წლისთვის	-	-	23,220	23,220	210	23,430
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(5,301)	(5,301)	-	(5,301)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	37,942	2,508	113,267	153,717	305	154,022
წლის მოგება	-	-	19,330	19,330	(255)	19,075
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი 2023 წლისთვის	-	-	19,330	19,330	(255)	19,075
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,384)	(2,384)	-	(2,384)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	37,942	2,508	130,213	170,663	50	170,713

დემასი ჯგუფი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		19,695	23,433
შესწორებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	8	1,698	1,662
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	9	334	334
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		10	37
მარაგების გაუფასურება	23	342	305
საპროცენტო შემოსავალი	26	(891)	(619)
საპროცენტო ხარჯი	26	18	278
საკურსო სხვაობიდან მიღებული (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო		(47)	269
ზარალი მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან	10	2,414	-
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	406	873
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		23,979	26,572
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		(20)	763
მარაგების ზრდა		(292)	(20,064)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		1,358	(466)
სახელშეკრულებო ვალდებულებების ზრდა		833	59
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში		1,879	(19,708)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(98)	(3)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		129	35
გადახდილი პროცენტი		(681)	(252)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		25,208	6,644
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(10,160)	(5,420)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(14)
ვადიანი დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი	26	-	1,875
ვადიან დეპოზიტებზე თანხების განთავსება		(14,230)	(7,340)
ვადიან ვადიანი დეპოზიტებიდან თანხების გამოტანა		-	16,531
სავალო ფასიან ქაღალდებში ინვესტიციების შეძენა, გატარებული		(2,639)	-
ამორტიზირებული ღირებულებით		(2,689)	-
დაკავშირებულ მხარეზე სესხის გაცემა		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(29,718)	5,632
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	19	11,660	18,828
ნასესხების სახსრების გადახდა	19	(8,979)	(24,366)
კომპანიის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები	16	(2,384)	(5,301)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		297	(10,839)
ვალუტის გადაფასების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(167)	(379)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	15	5,071	4,013
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	15	691	5,071

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	91,594	83,085
საინვესტიციო ქონება	9	3,735	4,069
არამატერიალური აქტივები		11	21
სამშენებლო მასალები		675	594
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		1,306	850
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	-	15,605
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	11	2,689	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	15,216	6,928
სულ გრძელვადიანი აქტივები		115,226	111,152
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	12	37,658	40,453
გაცემული სესხები	13	9,372	1,375
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,549	1,518
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან	10	12,822	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	7,233	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	15	626	4,890
სულ მოკლევადიანი აქტივები		69,260	48,236
სულ აქტივები		184,486	159,388
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	16	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	17	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		130,160	112,951
სულ კაპიტალი		170,610	153,401
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	5,058	2,308
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,058	2,308
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	3,273	577
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	2,973	754
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	2,572	2,348
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,818	3,679
სულ ვალდებულებები		13,876	5,987
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		184,486	159,388

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 22 აგვისტოს.

მალხაზ საბაძე
გენერალური დირექტორი

ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

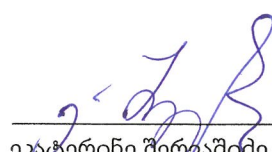
დემასი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	91,594	83,085
საინვესტიციო ქონება	9	3,735	4,069
არამატერიალური აქტივები		11	21
სამშენებლო მასალები		675	594
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		1,306	850
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	10	-	15,605
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	11	2,689	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	15,216	6,928
სულ გრძელვადიანი აქტივები		115,226	111,152
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	12	37,658	40,453
გაცემული სესხები	13	9,372	1,375
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,549	1,518
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან	10	12,822	-
ვადიანი დეპოზიტები	14	7,233	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	15	626	4,890
სულ მოკლევადიანი აქტივები		69,260	48,236
სულ აქტივები		184,486	159,388
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	16	37,942	37,942
დამატებითი შენატანი	17	2,508	2,508
გაუნაწილებელი მოგება		130,160	112,951
სულ კაპიტალი		170,610	153,401
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	5,058	2,308
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,058	2,308
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	18	3,273	577
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	2,973	754
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	2,572	2,348
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,818	3,679
სულ ვალდებულებები		13,876	5,987
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		184,486	159,388

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 22 აგვისტოს.



მალხაზ საბაძე
გენერალური დირექტორი



ეკატერინე შერვაშიძე
მთავარი ბუღალტერი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

დემასი ჯგუფი

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023	2022
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	22	87,182	87,511
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	23	(52,154)	(51,336)
მთლიანი მოგება		35,028	36,175
საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	9	902	1,012
რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	24	(9,897)	(8,974)
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	25	(4,300)	(3,934)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო		531	(1,208)
საოპერაციო მოგება		22,264	23,071
ფინანსური შემოსავალი	26	1,227	1,107
ფინანსური დანახარჯები	26	(458)	(300)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	(406)	(873)
ზარალი მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან	10	(2,414)	-
მოგება დაბეგვრამდე		20,213	23,005
მოგების გადასახადის ხარჯი		(620)	(3)
წლის მოგება		19,593	23,002
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		19,593	23,002

დემასი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	37,942	2,508	95,250	135,700
წლის მოგება	-	-	23,002	23,002
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2022 წლისთვის	-	-	23,002	23,002
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(5,301)	(5,301)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	37,942	2,508	112,951	153,401
წლის მოგება	-	-	19,593	19,593
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2023 წლისთვის	-	-	19,593	19,593
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,384)	(2,384)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	37,942	2,508	130,160	170,610

დემასი ჯგუფი
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		20,213	23,005
შესწორებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	8	1,674	1,643
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	9	334	334
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		10	37
მარაგების გაუფასურება	23	342	305
საპროცენტო შემოსავალი	26	(1,227)	(602)
საპროცენტო ხარჯი	26	16	300
საკურსო სხვაობიდან მიღებული (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო		(89)	703
ზარალი მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან	10	2,414	-
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	10	406	873
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		24,093	26,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		(31)	774
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		2,372	(17,578)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		1,671	(477)
სახელშეკრულებო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		224	(254)
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში		4,236	(17,535)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(98)	(3)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		129	35
გადახდილი პროცენტი		(499)	(252)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		27,861	8,843
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(10,156)	(5,298)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(14)
ვადიანი დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი	26	-	1,875
ვადიან დეპოზიტებზე თანხების განთავსება		(14,230)	(7,340)
ვადიან ვადიანი დეპოზიტებიდან თანხების გამოტანა		-	16,531
სავალო ფასიან ქაღალდებში ინვესტიციების შეძენა, გატარებული		(2,639)	-
ამორტიზირებული ღირებულებით		(7,556)	(1,399)
სესხის გაცემა			
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(34,581)	4,355
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	19	11,660	18,059
ნასესხების სახსრების გადახდა	19	(6,656)	(24,366)
კომპანიის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები	16	(2,384)	(5,301)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		2,620	(11,608)
ვალუტის გადაფასების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(164)	(348)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	15	4,890	3,648
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	15	626	4,890

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემული 9-47 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს დემასისთვის (შემდეგში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოსთვის (ერთობლივად „ჯგუფი“ ან „დემასი ჯგუფი“).

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დემასი დაარსდა 2000 წლის 3 მარტს, საქართველოში მოქმედი რეგულაციების მიხედვით. კომპანია იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია გლდან-ნამალაძევის სასამართლოს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 200066221.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის პარტნიორები არიან ბატონი მალხაზ საბაძე (50%) და ბატონი დევანოზ ინასარიძე (50%). კომპანიის პარტნიორები ასრულებენ აღმასრულებელი დირექტორების მოვალეობას და ჩართულები არიან კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაში.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს ევროპისა და აზიის მწარმოებლებისგან იმპორტირებული სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალებით საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საქართველოში.

კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ახორციელებს თბილისსა და ბათუმში, კერძოდ თბილისში მდებარე ორი სავაჭრო ცენტრის მეშვეობით: „გალერეა დემასი“, მდებარეობს ძველი თბილისის რაიონში, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ხოლო „იდეალი“ - დავით აღმაშენებლის ხეივანი #71, ბათუმში ოპერირებს „იდეალი“, რომელიც მდებარეობს ლეონიძის ქუჩა #7-ში. ამასთანავე, 2016 წლის 1 იანვარს გაფორმებული ფრანჩაიზის ხელშეკრულების ფარგლებში, კომპანია ახორციელებს პროდუქციის რეალიზაციას ქალაქ ქუთაისში მდებარე სავაჭრო ცენტრის მეშვეობითაც.

2020 წლის 21 აგვისტოს, კომპანიამ დააფუძნა შპს რადიანტი ინვესტმენტსი („შვილობილი საწარმო“), სადაც ფლობს 51%-იან წილს, კომპანიას არ განუხორციელებია ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. შპს რადიანტი ინვესტმენტსის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. შვილობილ საწარმოს 2023 და 2022 წლების განმავლობაში არ განუხორციელებია ტრანზაქციები. თავის მხრივ შპს რადიანტი ინვესტმენტსი ფლობს ორ შვილობილ კომპანიას: შპს რადიანტი საბურთალოზე, რომელიც დაფუძნებულ იქნა 2020 წლის 3 სექტემბერს და შპს რადიანტი - დიდი დილომი დაფუძნებული 2021 წლის 31 მარტს.

შპს დემასი საქართველოში რეგისტრირებული შემდეგი შვილობილი საწარმოების მშობელი კომპანიაა:

შვილობილი საწარმოს დასახლება	ძირითადი საქმიანობა	საკუთრება	
		2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
შპს „რადიანტი ინვესტმენტსი“	უმოქმედო	51%	51%
-შპს „რადიანტი საბურთალოზე“	უმოქმედო	51%	51%
-შპს „რადიანტი-დიდი დილომი“	უმრავი ქონების მშენებლობა	51%	51%

2019 წლის 1 ოქტომბერს, კომპანიამ შეიძინა 49%-იანი წილი შპს ცისარტყელაში, რომელიც კომპანიისთვის წარმოადგენს ინვესტიციას მეკავშირე საზოგადოებაში. 2022 წლის დეკემბრისთვის, აქციონერებს შორის საკუთრების წილების განაწილება შეიცვალა, რის შედეგადაც შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 40%-მდე, ხოლო 2023 წლის აგვისტოში შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 34.69%-მდე. 2023 წლის 25 სექტემბერს კომპანიამ თავისი წილი სრულად მიჰყიდა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“ (იხ. შენიშვნა 10).

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია ქალაქი თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორია.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი ძირითადად საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბიზნესზე საქართველოში, განვითარების ეტაპზეა და ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას არსებული საგადასახადო და მარბულირებელი ცვლილებებიდან გამომდინარე. საქართველოს ეკონომიკის სამომავლო მიმართულებაზე დიდ გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, სამართლებრივ, მარბულირებელ და პოლიტიკურ გარემოში განვითარებულ მოვლენებთან ერთად.

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველომ განიცადა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც დიდწილად უკავშირდებოდა საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმას. მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულმა საკანონმდებლო ცვლილებებმა გზა გაუხსნა, უფრო მეტის მოლოდინი შეიძლება, რადგან საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების სამოქმედო გეგმა აგრძელებს განვითარებას.

კოვიდ 19. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. მომდევნო პერიოდში, ზოგიერთი ზემოთ ჩამოთვლილი შეზღუდვები შემსუბუქდა, მაგრამ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯერ კიდევ რჩება რისკი იმისა, რომ შესაძლო სახეცვლილი ვირუსის საპასუხოდ, მთავრობამ 2024 წლის განმავლობაში ისევ დააწესოს გარკვეული შეზღუდვები.

რუსეთ-უკრაინის ომი. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსულმა ჯარებმა გადაკვეთეს საზღვარი. აღნიშნული მოვლენა საერთაშორისოდ განხილულია, როგორც საომარი აგრესია და შეჭრა და მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ ევროპულ სახელმწიფოზე ყველაზე ფართომასშტაბიან სამხედრო თავდასხმას წარმოადგენს. ამ ომმა ევროპაში ყველაზე დიდი ლტოლვილთა კრიზისი გამოიწვია, მილიონობით უკრაინელმა დატოვა ქვეყანა და მიატოვა სახლები. უკრაინაში ომის პასუხად, ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს. უამრავმა ჯგუფმა და ბიზნესმა დატოვა რუსეთი და ბელარუსი. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

კომპანიაზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ მათ მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნებათ ჯგუფის საქმიანობაზე.

არსებული ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი ეფექტების პროგნოზირება რთულია და მენეჯმენტის მიმდინარე მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

კლიმატის ცვლილების განხილვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა გლობალური ცნობიერება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე და ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. მენეჯმენტი აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და მიიღებს ყველა სამთავრობო ინსტრუქციას, როცა ეს გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებშიც ჯგუფი მუშაობს.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“-ები) და საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად, ისტორიული ღირებულებების კონვენციის გათვალისწინებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული (იხილეთ მე-5 შენიშვნა).

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსაჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსაჯს, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (გადაცემის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შეძენის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება-ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. კომპანია აღრიცხავს შვილობილ საწარმოში ინვესტიციას ამ ინვესტიციის საწყისი ღირებულებით სანამ არ მოხდება ინვესტიციის აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შვილობილ საწარმოში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის, იმისათვის, რათა განისაზღვროს არის თუ არა რაიმე მინიშნება გაუფასურებაზე. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, აქტივის ამოღებადი თანხები დგინდება. გამოყენებული ღირებულება განსაზღვრულია დივიდენდების მოსალოდნელი მიღების ამჟამინდელი ღირებულებით.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გაუფასურების ზარალი აღიარდება მაშინ, როდესაც შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება აჭარბებს ამოღებად თანხას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

მეკავშირე საწარმოები. მეკავშირე საწარმოებია, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან ირიბად), მაგრამ არ აკონტროლებენ მათ, და, როგორც წესი, კომპანია მათი ხმის უფლების 20-დან 50 პროცენტამდე ფლობს. მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიცია აღირიცხება ბუღალტრული აღრიცხვის კაპიტალ-მეთოდით და მათი საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, მეკავშირე საწარმოს მოგება/ზარალის იმ წილით, რა წილსაც ფლობს კომპანია შეძენის თარიღის შემდეგ.

მეკავშირე საწარმოში წილის რეალიზაციის შემდეგ, კომპანია წყვეტს კაპიტალ-მეთოდით აღრიცხვას და ყველა თანხა, რომელიც ადრე აღიარებული ჰქონდა სრულ შემოსავალში, აისახება ისეთივე საფუძვლით, რომლის გამოყენებაც მოთხოვნილი იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია უშუალოდ გაყიდდა შესაბამის აქტივებსა და ვალდებულებებს.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის თითოეული კონსოლიდირებული საწარმოს სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც თითოეული მათგანი საქმიანობს. კომპანიის და მისი შვილობილი საწარმოების სამუშაო ვალუტა და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსით. ნასესხებ სახსრებთან და გაცემულ სესხებთან დაკავშირებული სავალუტო შემოსულობები და ზარალი, აისახება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში, „ფინანსურ შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტოში“. ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი აისახება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში, „სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო“.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ძირითადი ვალუტის კურსები, რომლებიც გამოყენებულ იქნა უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ნაშთების გადაანგარიშებისთვის, გახლდათ შემდეგი: აშშ დოლარი USD 1 = GEL 2.6894 და EUR 1 = GEL 2.9753 (2022: USD 1 = GEL 2.7020 და EUR 1 = GEL 2.8844).

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. დაუმთავრებელი მშენებლობის კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებსა და დაუმთავრებელ მშენებლობებს, რომლებიც მომავალში ძირითადი საშუალებების სახით იქნება გამოყენებული.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი.

ცვეთა. მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ დანადგარებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლებში
შენობა-ნაგებობები	20
ავტომობილები	5-20
საოფისე და სხვა აღჭურვილობა	5-13
სხვა	5-20

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. აქტივის საბალანსო ღირებულება მყისიერად ჩამოიწერება მის აღდგენად თანხამდე თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მეტია ვიდრე დადგენილი აღდგენადი თანხა.

გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. შენობა-ნაგებობების სახით წარმოდგენილი საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით 20 წლიან სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. თუ არსებობს რაიმე ინდიკატორი, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა იყოს გაუფასურებული, ჯგუფი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის

დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით.

საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი ასახულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც 'საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები' (შენიშვნა 25). გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც 'საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან' (შენიშვნა 9). საინვესტიციო ქონების გასვლიდან წარმოქმნილი შემოსულობები ან ზარალი გამოითვლება, როგორც ამონაგები, შემცირებული საბალანსო ღირებულებით და აღირიცხება წლის მოგება-ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება გადადის საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში. თუ მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება გახდება საინვესტიციო ქონება, მისი გამოყენების ცვლილების გამო, საბალანსო ღირებულება გადადის ძირითადი საშუალებიდან საინვესტიციო ქონებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, რაც დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღით გარიგებისას.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს „რეალური ღირებულებით“, ხოლო შემდგომ აღრიცხვისთვის იყენებს ამორტიზებულ ღირებულებას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შეფასების ამორტიზებული ღირებულებით („AC“). სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) დაკავშირებული აქტივების პორტფელის მართვისთვის კომპანიის მიერ გამოყენებულ ბიზნეს-მოდელზე; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადის მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი. ჯგუფის მიზანია (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი“).

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი აფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას (“SPPI”).

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL). ჯგუფი ფლობს ხუთი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთაგანაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი - (i) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, (ii) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, (iii) ვადიანი დეპოზიტები, (iv) გაცემული სესხები და (v) ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში.

კომპანია 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 განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

28-ე შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაციას მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე, რომელიც გამოყენებულ იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის, მათ შორის თუ როგორ აერთიანებს კომპანია მომავალ ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლებას ვადის გასვლა ან (ბ) ჯგუფმა სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

ჯგუფი გადაცემულ აქტივზე კონტროლს ინარჩუნებს, თუ მიმღებ სუბიექტს არ გააჩნია გადაცემული აქტივის გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე და, ამავე დროს, ამ შესაძლებლობის გამოყენება შეუძლია ცალმხრივად და აქტივის გადაცემაზე ყოველგვარი დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც ‘შემდგომი ამორტიზებული ღირებულებით’ (‘AC’).

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: ისინი არსებობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPI”) წარმოადგენს.

ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისთვის ზარალის ანარიცხი განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამასთან დაკავშირებით, იხილეთ

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი პოლიტიკა სექციაში „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ზარალის ანარიცხის გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამასთან დაკავშირებით, იხილეთ შემდგომი პოლიტიკა სექციაში „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“).

გაცემული სესხები. გაცემული სესხები აღირიცხება, როცა ჯგუფი ავანსად გაცემს თანხას მეორე მხარეზე. ბიზნეს-მოდელის და ფულადი ნაკადების მახასიათებლების საფუძველზე, ჯგუფი ახდენს გაცემული სესხების კლასიფიკაციას შეფასების ამორტიზირებული ღირებულებით, რადგან სესხები ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების და იმ ფულადი ნაკადების ამოსაღებად, რომლებიც წარმოადგენს SPPI.

ვადიანი დეპოზიტები. ვადიანი დეპოზიტები ინახება ბანკებში და მათი თავდაპირველი დაფარვის ვადაც სამ თვეზე მეტია. ვადიანი დეპოზიტები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში. ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში მოიცავს ინვესტიციებს ფინანსური ინსტიტუტების ობლიგაციებში. ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზირებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან ჯგუფს უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზირებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება, რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდეგი თარიღი.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია, როდესაც: (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის, ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილ' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის

ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში (შენიშვნა 25).

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და საშემოსავლოს გარდა სხვა გადასახადებთან

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე. გადასახდელი დღე, რომელიც დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების შეძენასთან გადაიდება 5 - 10 წლით იმ საწარმოებისთვის, რომელთაც 20% ან მეტი აქვთ დღე-ის გან გათავისუფლებული ბრუნვა. მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის გაკეთებისას, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება დებიტორის მთლიანი თანხით, დღე-ის ჩათვლით. 2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება პირველი შემოსავალში, პირველი გასავალში მეთოდის გამოყენებით. მარაგის თვითღირებულება შედგება შესყიდვის ფასისგან, იმპორტის გადასახადებისგან, სხვა არა აღდგენადი გადასახადებისგან, ტრანსპორტირებისა და გადატვირთვის ღირებულებისაგან და სხვა პირდაპირ დაკავშირებული ხარჯებისაგან, შემცირებული ფასდაკლებებით და მსგავსი კომპონენტებით, რომელიც გაიწევა მარაგების მიმდინარე კონდიციამდე და მდებარეობამდე მისაყვანად. გასაყიდად აშენებული ქონების ღირებულება მოიცავს მიწის ღირებულებას, მშენებლობის ხარჯებს, კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს, საიტის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის ხარჯებს და სხვა პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით. მარაგები რომლებიც გამოიყენება მშენებლობისთვის კლასიფიცირდება როგორც სამშენებლო მასალები და აისახება კომპანიის გრძელვადიან აქტივებში.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

განთავსებული კაპიტალი. კომპანიის განთავსებული კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დამატებითი შენატანი. დამატებითი შენატანი წარმოადგენს სახელშეკრულებო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების სხვაობიდან წარმოქმნილი სესხის პირველადი აღიარების ეფექტს.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება გაუნაწილებელი მოგებიდან იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება. კომპანია ამონაგებს გამოიმუშავებს საქართველოს ბაზარზე საბითუმო გაყიდვიდან. კომპანია მისი ამონაგების მნიშვნელოვან ნაწილს გამოიმუშავებს ფილებისა და ხის იატაკების რეალიზაციით, რის იმპორტსაც ის ევროპიდან და აზიიდან ახორციელებს. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

საქონლის გაყიდვა. ჯგუფი ახორციელებს სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალების იმპორტს და ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაციას (შენიშვნა 1). რეალიზაცია ხორციელდება როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე და აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, როცა მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, დაძველებისა და დაკარგვის რისკი გადაეცემა მომხმარებელს და/ან მომხმარებელი მიიღებს პროდუქციას ხელშეკრულების მიხედვით, ან მიღების ვადა ამოიწურება, ან ჯგუფს აქვს ობიექტური მტკიცებულება, რომ მიღების ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებული იყო.

ჯგუფი არ ახდენს რეალიზაციას მოცულობითი ფასდათმობებით. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება ხელშეკრულებაში მოცემული თანხის მიხედვით.

ჯგუფის გაყიდვების ყველაზე მნიშვნელოვანი ნაწილი ხორციელდება ან საავანსო გადახდის ან პროდუქციაზე კონტროლის გადაცემის მომენტში ანგარიშსწორების პირობით. იშვიათ შემთხვევებში, ანგარიშსწორება შეიძლება გადავადდეს, თუმცა გადავადება არასოდეს სცილდება 12 თვეს, შესაბამისად, დაფინანსების კომპონენტი არ ითვლება არსებითად და გარიგების გასი არ არის დაკორექტირებული მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტის გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნა აღიარდება მაშინ, როდესაც პროდუქცია მიწოდებულია და ეს დროის ის მომენტია, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, და მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო გადახდის მომენტის დადგომამდე.

ამონაგები ბიზნისის გაყიდვიდან. ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია კომპანიისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე მიღება-ჩაბარების ხელმოწერამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანაბარგები. ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა კანონით განსაზღვრულ დადგენილ შენატანთან სქემებში გადახდებისა.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

4 არსებითი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობას. მსჯელობა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირველი აღიარება. ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-7 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისათვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ფაქტობრივი სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ იყოს განსხვავებული ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან, 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე გავლენა იქნებოდა 167 ათასი ლარი (2022 წლის 31 დეკემბერი: 168 ათასი ლარი).

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან:

- ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- გადასვლის ოფციონი მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვრება განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.
- ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისი).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

- შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).
- ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ინვესტორსა და მის მკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის და კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ნაშთები:

ათასი ლარი	ურთიერთობა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ინვესტიციები	მეკავშირე საწარმო				
მეკავშირე საწარმოში		-	15,605	-	15,605
ნასესხები სახსრები	მთავარი				
	აქციონერები	-	2,600	-	-
ნასესხები სახსრები	სხვა*	493	428	-	-
გაცემული სესხები	შვილობილი				
	საწარმო	-	-	6,680	1,375
გაცემული სესხები	მთავარი				
	აქციონერები	2,692	-	2,692	-
სავაჭრო და სხვა	სხვა*				
ვალდებულებები		975	-	975	-

(*) სხვა დაკავშირებულ მხარეს წარმოადგენს არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი.

შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები ჯგუფისთვის და კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	ურთიერთობა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	სხვა*	(5,238)	(3,312)	(5,238)	(3,312)
საპროცენტო ხარჯი	მთავარი				
	აქციონერები	-	(345)	-	(234)
მეკავშირე საწარმოს პერიოდის ზარალი	მეკავშირე				
	საწარმო	(406)	(873)	(406)	(873)
საპროცენტო ხარჯი	სხვა*	-	(32)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	შვილობილი				
	საწარმო	-	-	336	24
საპროცენტო შემოსავალი	მთავარი				
	აქციონერები	3	-	3	-

(*) სხვა დაკავშირებულ მხარეს წარმოადგენს არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, რომლებიც ფაქტობრივად წარმოადგენენ კომპანიის პარტნიორებს (შენიშვნა 1). 2023 წლის განმავლობაში, მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ შეადგინა 435 ათასი ლარი (2022: 377 ათასი ლარი). ძირითადი მენეჯმენტის წევრებმა გამოიყენეს გამოწვევები საპენსიო შენატანების გეგმიდან, შესაბამისად, მათი ანაზღაურება არ მოიცავს ნორმატიულ საპენსიო შენატანებს.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავტომობი ლები	საოფისე აღჭურვილ ობა და სხვა ავეჯი	სხვა	დაუმთა- ვრებელი მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება						
2022 წლის 1 იანვარს	82,470	2,698	952	1,487	444	88,051
დაგროვილი ცვეთა	(4,472)	(1,627)	(688)	(962)	-	(7,749)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	77,998	1,071	264	525	444	80,302
დამატება	75	93	35	233	4,178	4,614
ტრანსფერები	430	-	-	-	(430)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,145)	(289)	(83)	(145)	-	(1,662)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	613	4,192	83,254
თვითღირებულება						
2022 წლის 31 დეკემბერს	82,975	2,791	987	1,720	4,192	92,665
დაგროვილი ცვეთა	(5,617)	(1,916)	(771)	(1,107)	-	(9,411)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	613	4,192	83,254
დამატება	-	257	261	239	9,430	10,187
ტრანსფერები	1,143	-	-	-	(1,143)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,191)	(279)	(99)	(129)	-	(1,698)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	77,310	853	378	723	12,479	91,743
თვითღირებულება						
2023 წლის 31 დეკემბერს	84,118	3,048	1,248	1,959	12,479	102,852
დაგროვილი ცვეთა	(6,808)	(2,195)	(870)	(1,236)	-	(11,109)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	77,310	853	378	723	12,479	91,743

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა ინდივიდუალური ფინანსურ ანგარიშგებაში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავტომობი- ლები	საოფისე აღჭურვი- ლობა და სხვა ავეჯი	სხვა	დაუმთა- ვრებელი მშენებლო- ბა	სულ
თვითღირებულება						
2022 წლის 1 იანვარს	82,470	2,698	952	1,421	444	87,985
დაგროვილი ცვეთა	(4,472)	(1,627)	(688)	(962)	-	(7,749)
საბალანსო ღირებულება						
2022 წლის 1 იანვარს	77,998	1,071	264	459	444	80,236
დამატება	75	93	35	111	4,178	4,492
ტრანსფერები	430	-	-	-	(430)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,145)	(289)	(83)	(126)	-	(1,643)
საბალანსო ღირებულება						
2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	444	4,192	83,085
თვითღირებულება						
2022 წლის 31 დეკემბერს	82,975	2,791	987	1,532	4,192	92,477
დაგროვილი ცვეთა	(5,617)	(1,916)	(771)	(1,088)	-	(9,392)
საბალანსო ღირებულება						
2022 წლის 31 დეკემბერს	77,358	875	216	444	4,192	83,085
დამატება	-	257	261	235	9,430	10,183
ტრანსფერები	1,143	-	-	-	(1,143)	-
ცვეთის ხარჯი	(1,191)	(279)	(99)	(105)	-	(1,674)
საბალანსო ღირებულება						
2023 წლის 31 დეკემბერს	77,310	853	378	574	12,479	91,594
თვითღირებულება						
2023 წლის 31 დეკემბერს	84,118	3,048	1,248	1,767	12,479	102,660
დაგროვილი ცვეთა	(6,808)	(2,195)	(870)	(1,193)	-	(11,066)
საბალანსო ღირებულება						
2023 წლის 31 დეკემბერს	77,310	853	378	574	12,479	91,594

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს შენობება-ნაგებობებს. დასრულების შემდგომ აქტივები გადავა მიწა და შენობა-ნაგებობების ჯგუფში (შენიშვნა 32).

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიწა და შენობა-ნაგებობები 15,159 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 15,518 ათასი ლარი), სესხის გირაოს სახით გადაცემული იქნა მესამე მხარეებისათვის. იხილეთ შენიშვნა 27.

9 საინვესტიციო ქონება

ათასი ლარი	საინვესტიციო ქონება	სულ
თვითღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(3,293)	(3,293)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	4,403	4,403
ცვეთა	(334)	(334)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	4,069	4,069
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(3,627)	(3,627)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	4,069	4,069
ცვეთა	(334)	(334)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	3,735	3,735
თვითღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	7,696	7,696
დაგროვილი ცვეთა	(3,961)	(3,961)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	3,735	3,735

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს ოთხ კომერციულ ფართს მთლიანი ფართობით 829 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე - პეკინის გამზირი, თბილისი, საქართველო და არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ანდრონიკაშვილის ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომერციული ფართების რეალური ღირებულება 8,262 ათასი ლარია (31 დეკემბერი 2022: 7,863 ათასი ლარი), ხოლო არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთის - 2,453 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2022: 1,918 ათასი ლარი). კომერციული ფართები ქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე 1-დან 5 წლამდე საიჯარო პერიოდით. რეალური ღირებულების შეფასების დეტალები მოცემულია 30-ე განმარტებით შენიშვნაში.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

9 საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარის სამომავლოდ მისაღები მინიმალური საიჯარო თანხებია:

ათასი ლარი	2023	2022
1 წელი	533	816
2 წელი	193	314
3 წელი	-	73
სულ არადისკონტირებული საოპერაციო საიჯარო გადასახდელების მოთხოვნა 31 დეკემბერს	726	1,203

საიჯარო ხელშეკრულებები ფორმდება ერთი ან ორი წლის ვადით, იჯარის ვადის გაგრძელების პირობით.

მიღებული შემოსავალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როგორც 'საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი', რომელმაც ჯგუფისთვისა და კომპანიისთვის 2023 წელს შეადგინა 900 ათასი ლარი (2022: 1,010 ათასი ლარი).

10 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

2019 წლის 1 ოქტომბერს კომპანიამ შპს ცისარტყელაში შეიძინა 49%-იანი წილი. შპს ცისარტყელას საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება. კომპანიის მეკავშირე საწარმოს აქციები არ ივაჭრება საჯაროდ. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მეკავშირე საწარმოში კომპანიის ინვესტიციების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა.

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე ღირებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	15,605	18,139
საკუთრების წილის შემცირება მეკავშირე საწარმოში	(15,199)	(1,661)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	(406)	(873)
მიმდინარე ღირებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	15,605

2022 წლის დეკემბრისთვის, აქციონერებს შორის საკუთრების წილების განაწილება შეიცვალა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ 51%-დან და შპს „დემასის“ 49%-დან, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ 60%-მდე და შპს „დემასის“ 40%-მდე. კორექტირება ეფუძნებოდა აქციონერების მიერ ცვლილების თარიღამდე შესრულებულ რეალურ ფულად შენატანებს.

2023 წლის განმავლობაში შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ შპს „ცისარტყელას“ კაპიტალი გაზარდა, რის შედეგადაც შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 40%-დან 34.69%-მდე. 2023 წლის 25 სექტემბერს კომპანიამ თავისი წილი სრულად მიჰყიდა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“ 4,767 ათას აშშ დოლარად, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკლასიფიცირებულია, როგორც მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან, რომელიც კომპანიამ სრულად მიიღო 2024 წლის იანვარში (შენიშვნა 32). წილის გაყიდვის შედეგად წარმოშობილმა ზარალმა შეადგინა 2,414 ათასი ლარი.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

11 ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში

2023 წლის 30 იანვარს კომპანიამ განათავსა 1,000 ათასი დოლარი სს ბაზისბანკის სავალო ფასიან ქაღალდებში. სავალო ფასიანი ქაღალდების ვადაა 30 იანვარი 2030 წელი და მისი ამორტიზირებული ღირებულება 31 დეკემბერი 2023 წლის მდგომარეობით შეადგენს 2,689 ათასს ლარს.

12 მარაგები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
სარეალიზაციო პროდუქცია	34,034	35,675	34,034	35,675
მშენებარე მარაგები	8,505	5,828	-	-
საქონელი გზაში	3,272	4,737	3,272	4,737
სხვა მარაგები	470	129	352	41
სულ მარაგები	46,281	46,369	37,658	40,453

2023 წლის განმავლობაში რეალიზებული მარაგების თვითღირებულებამ შეადგინა 51,812 ათასი ლარი (2022 წელს: 51,031 ათასი ლარი).

2023 წლის განმავლობაში მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის ხარჯმა შეადგინა 342 ათასი ლარი (2022 წელს: 305 ათასი ლარი).

მშენებარე მარაგები ძირითადად შედგება მშენებლობის სამუშაოებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობასთან.

13 გაცემული სესხები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
მთავარი აქციონერებისთვის გაცემული სესხები	2,692	-	2,692	-
შვილობილისთვის გაცემული სესხები	-	-	6,680	1,375
სულ გაცემული სესხები	2,692	-	9,372	1,375

მთავარი აქციონერებისთვის გაცემული სესხები კომპანიამ სრულად მიიღო 2024 წლის აპრილში (შენიშვნა 32).

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

13 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი ჯგუფისთვის 2023 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
სესხები				
- საუკეთესო	-	-	-	-
- კარგი	2,692	-	-	2,692
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-
- დეფოლტი	-	-	-	-
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	2,692	-	-	2,692
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	2,692	-	-	2,692

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი ჯგუფისთვის 2022 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
სესხები				
- საუკეთესო	-	-	-	-
- კარგი	-	-	-	-
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-
- დეფოლტი	-	-	-	-
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

13 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი კომპანიისთვის 2023 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
სესხები				
- საუკეთესო	-	-	-	-
- კარგი	9,372	-	-	9,372
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-
- დეფოლტი	-	-	-	-
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	9,372	-	-	9,372
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	9,372	-	-	9,372

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი კომპანიისთვის 2022 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
სესხები				
- საუკეთესო	-	-	-	-
- კარგი	1,375	-	-	1,375
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-
- დეფოლტი	-	-	-	-
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	1,375	-	-	1,375
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	1,375	-	-	1,375

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

14 ვადიანი დეპოზიტები

ხელმძღვანელობა თავისუფალ ფულად სახრებს აბანდებს საქართველოში არსებული ბანკების გრძელვადიან დეპოზიტებში. დეპოზიტორების საკრედიტო რეიტინგი მოცემულია მე-15 განმარტებით შენიშვნებში.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ თანხები განათავსა ოთხ ვადიან დეპოზიტზე (2022: ორ ვადიან დეპოზიტზე) ჯამური სახელშეკრულებო ოდენობით 5,500 ათასი აშშ დოლარი (2022: 2,500 აშშ დოლარი) კომპანიის დეპოზიტები დენომინირებულია აშშ დოლარში და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის 5.00%-6.00%-ის ფარგლებში. დეპოზიტები ბანკში განთავსებულია ორი წლის ვადით, არსებული დეპოზიტების ვადის ამოწურვის თარიღია 2024-2025 წლები.

ვადიან დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტები აღირიცხება როგორც ფინანსური შემოსავალი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელმაც 2023 წლისთვის შეადგინა 759 ათასი ლარი (2022: 544 ათასი ლარი).

15 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	47	31	47	31
მოთხოვნამდე ნაშთები ბანკში	644	5,040	579	4,859
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	691	5,071	626	4,890

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის ხარისხების მიხედვით ჯგუფისთვის. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის შეფასების სისტემის აღწერისთვის, იხილეთ შენიშვნა 28.

ათასი ლარი	2023 წლის 31 დეკემბერი			2022 წლის 31 დეკემბერი		
	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტები	სულ	მოთხოვნამ დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტები	სულ
- საუკეთესო	304	2,747	3,051	-	-	-
- კარგი	339	2,715	3,054	5,040	-	5,040
- დამაკმაყოფილებელი	1	16,987	16,988	-	6,928	6,928
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, ფული ხელზე გარდა და ვადიანი დეპოზიტები	644	22,449	23,093	5,040	6,928	11,968

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

15 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის ხარისხების მიხედვით კომპანიისთვის. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის შეფასების სისტემის აღწერისთვის, იხილეთ შენიშვნა 28.

	2023 წლის 31 დეკემბერი			2022 წლის 31 დეკემბერი		
	მოთხოვნა დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტები	სულ	მოთხოვნა დე საბანკო ანგარიშები	ვადიანი დეპოზიტები	სულ
<i>ათასი ლარი</i>						
- საუკეთესო	300	2,747	3,047	-	-	-
- კარგი	278	2,715	2,993	4,859	-	4,859
- დამაკმაყოფილებელი	1	16,987	16,988	-	6,928	6,928
- სპეციალური მონიტორინგი	-	-	-	-	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, ფული ხელზე გარდა და ვადიანი დეპოზიტები	579	22,449	23,028	4,859	6,928	11,787

16 განთავსებული კაპიტალი

კომპანიის წესდების მიხედვით განთავსებული კაპიტალი განისაზღვრა 2 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც სრულად იყო შეტანილი ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიის დამფუძნებლებმა განთავსებულ კაპიტალში შეიტანეს მიწა, რის შემდეგადაც კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრა 37,942 ათასი ლარით.

2023 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა დივიდენდმა შეადგინა 2,384 ათასი ლარი (2022 წელი: 5,301 ათასი). ყველა დივიდენდი გამოცხადდა და გადახდილი იქნა ლარში.

17 დამატებითი შენატანი

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დამატებით შენატანად კლასიფიცირებულია მთავარი მფლობელებისგან მიღებული სესხის სახელშეკრულებო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს შორის სხვაობიდან წარმოქმნილი სესხის პირველადი აღიარების ეფექტი 2,508 ათასი ლარი.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

18 ნასესხები სახსრები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ვადა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
			2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
			ათასი ლარი			
საბანკო სესხები	5.9% + 6 თვის EURIBOR (მინიმუმ 5.9%)	2025	8,331	2,885	8,331	2,885
სესხები დაკავშირებული პირისგან	5%	2022	493	428	-	-
სესხები მესამე პირისგან	5%	2022	296	284	-	-
სესხები მფლობელებისგან	4-7%	2022	-	2,600	-	-
სულ ნასესხები სახსრები			9,120	6,197	8,331	2,885

ჯგუფის და კომპანიის ნასესხები სახსრები, დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
<i>ათასი ლარი</i>				
- ევრო	8,331	2,885	8,331	2,885
- აშშ დოლარი	789	3,312	-	-
სულ ნასესხები სახსრები				
	9,120	6,197	8,331	2,885

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიწა და შენობა-ნაგებობები 15,159 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 15,518 ათასი ლარი), სესხის გირაოს სახით გადაცემული იქნა მესამე მხარეებისათვის. იხილე შენიშვნა 8 და 27.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება ადგილობრივ ბანკებთან საბრუნავი კაპიტალის მოკლევადიანი დაფინანსების მიზნით.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

19 ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების მოძრაობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ვალდებულებების ეს მუხლები ასახულია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში როგორც საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები:

<i>ათასი ლარი</i>	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
ფინანსური აქტივობის ვალდებულებები 1 იანვრისთვის	6,197	12,515	2,885	9,659
ფულადი ნაკადები				
მიღებული სესხი	11,660	18,828	11,660	18,059
ძირი თანხის დაფარვა	(8,979)	(24,366)	(6,656)	(24,366)
პროცენტის გადახდები	(681)	(252)	(499)	(252)
არაფულადი ცვლილებები				
პროცენტის დარიცხვა	544	445	499	300
სავალუტო კორექტორები	379	(963)	442	(505)
სხვა	-	(10)	-	(10)
ფინანსური აქტივობის ვალდებულებები 31 დეკემბერს	9,120	6,197	8,331	2,885

20 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

<i>ათასი ლარი</i>	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულება	2,303	1,170	1,913	514
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	2,303	1,170	1,913	514
საგადასახადო ვალდებულებები				
თანამშრომელთა დარიცხული ანაზღაურების დანახარჯი	805	-	852	-
სხვა	208	170	208	170
	-	70	-	70
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,316	1,410	2,973	754

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

21 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
სახელშეკრულებო ვალდებულებები - პროდუქციის რეალიზაციისთვის მიღებული ავანსები	2,572	2,348	2,572	2,348
სახელშეკრულებო ვალდებულებები - ბინების გაყიდვებიდან მიღებული ავანსები	922	313	-	-
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები	3,494	2,661	2,572	2,348

პერიოდის განმავლობაში სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ამონაგების აღიარებამ შეადგინა 2,339 ათასი ლარი (2022: 2,411 ათასი ლარი). ხელმძღვანელობა მოელის რომ გარიგების ფასის 100% რომელიც განაწილებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დაუკმაყოფილებელ ხელშეკრულებებზე ამონაგებად აღიარდება შემდეგი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

22 მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები

ჯგუფი ახდენს პროდუქციის რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
პროდუქციის რეალიზაცია რეალიზაციის საკომისიო	89,356 (2,174)	89,501 (1,990)	89,356 (2,174)	89,501 (1,990)
სულ მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები	87,182	87,511	87,182	87,511

23 გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება მარაგების გაუფასურების ხარჯი	51,812 342	51,031 305	51,812 342	51,031 305
სულ გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	52,154	51,336	52,154	51,336

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

24 რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები	5,944	4,627	5,944	4,627
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	1,674	1,680	1,674	1,680
კომუნალური ხარჯი	635	644	635	644
ბანკის და სხვა საკომისიოები	476	446	476	446
შეკეთების და მოვლა-შენახვის მომსახურება	355	348	355	348
სარეკლამო და მარკეტინგის ხარჯი	203	459	203	459
სხვა	610	770	610	770
სულ რეალიზაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები	9,897	8,974	9,897	8,974

მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ კერძო საპენსიო შენატანებს 117 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 95 ათასი ლარი).

25 საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები	2,739	2,555	2,673	2,555
წარმომადგენლობითი და მივლინების ხარჯები	412	221	412	221
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	334	334	334	334
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	332	283	330	281
საოფისე ხარჯები	225	236	225	236
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიონალური მომსახურება	106	107	106	107
ტელე საკომუნიკაციო ხარჯები	87	77	87	77
სხვა	201	164	133	123
სულ საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	4,436	3,977	4,300	3,934

მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ კერძო საპენსიო შენატანებს 53 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 47 ათასი ლარი).

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

26 ფინანსური შემოსავლები/(დანახარჯები), ნეტო

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	891	619	1,227	602
სავალუტო შემოსავალი, შემცირებული ზარალით	-	963	-	505
ფინანსური შემოსავალი	891	1,582	1,227	1,107
საპროცენტო ხარჯი	(544)	(445)	(499)	(300)
სავალუტო ზარალი, შემცირებული შემოსულობებით	(379)	-	(442)	-
სულ ფინანსური ხარჯი	(923)	(445)	(941)	(300)
შემცირებული კაპიტალიზებული ფინანსური დანახარჯებით	526	167	483	-
ფინანსური ხარჯი	(397)	(278)	(458)	(300)
ნეტო ფინანსური შემოსავალი	494	1,304	769	807

27 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო დავები. ჩვეულებრივი საქმიანობისას დროდადრო კომპანიის წინააღმდეგ შესაძლოა შეტანილ იქნეს სასამართლო სარჩელი. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა, ისე გარე პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არსებითი ზარალი არ წარმოიქმნება აღნიშნულ სარჩელებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, ანარიცხი შექმნილი არ არის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა, რომელიც ძალაში შევიდა ან არსებითად ძალაში იყო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ექვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას, ჯგუფის ოპერაციების და საქმიანობების გამოყენებისას. შედეგად, ხელმძღვანელობის მიერ დაკავებულ საგადასახადო პოზიციას და ოფიციალურ დოკუმენტაციას, რომელიც ამყარებს აღნიშნულ საგადასახადო პოზიციას, შეიძლება არ დაეთანხმოს საგადასახადო ორგანო. საქართველოს საგადასახადო ადმინისტრაცია ეტაპობრივად ძლიერდება, არსებობს საგადასახადო ოპერაციების გადახედვის დიდი რისკი მკაფიო საქმიანი მიზნის გარეშე ან საგადასახადო შეუსაბამო კონტრაგენტებთან. ფისკალური პერიოდების არჩევა საგადასახადო ორგანოებზეა დამოკიდებული, შემოწმების გადაწყვეტილების მიღების წლის წინა სამი წლის გადასახადებთან მიმართებით. გარკვეულ გარემოებებში შემოწმებამ შეიძლება უფრო ხანგრძლივი პერიოდები მოიცვას.

დაგირაგებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს გააჩნია გირაოს სახით ჩადებული აქტივები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	შენიშვნები	2023	2022
ძირითადი საშუალებები	8, 18	15,159	15,518
სულ დაგირაგებული და შეზღუდული აქტივები 31 დეკემბრის		15,159	15,518

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან. ჯგუფმა უნდა შეასრულოს გარკვეული შეთანხმებული პირობები, რომლებიც დაკავშირებულია ბაზის ბანკისგან მიღებულ ნასესხებ სახსრებთან. მსგავსი პირობების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგი ჯგუფისთვის, მათ შორის სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების ზრდა.

კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებულ პირობებთან 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

28 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა 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 საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

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 კომპანიის საინვესტიციო და საოპერაციო გარიგებების შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას, პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა გარიგებებს კონტრაგენტებთან რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფს სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია, ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული განაკვეთებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის მისაღები რისკის ოდენობაზე ზღვრების დაწესებით ერთ კონტრაგენტთან, ან კონტრაგენტების ჯგუფთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება პროდუქტისა და დარგის მიხედვით ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების მონიტორინგი ხორციელდება მუდმივ რეჟიმში და ექვემდებარება წლიურად, ან უფრო მეტი სიხშირით გადახედვას.

საკრედიტო რისკის ქულების მინიჭების სისტემა. საკრედიტო რისკის შესაფასებლად და საკრედიტო რისკის დონის მიხედვით ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის ქულების მისანიჭებლად ჯგუფი იყენებს გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოს Fitch Ratings-ის მიერ შეფასებულ რისკის ქულებს. ეს რეიტინგები საჯაროა. მსგავსი რეიტინგები და შესაბამისი დეფოლტის ალბათობის ინტერვალი ("PD"), გამოიყენება ვადიანი დეპოზიტებისათვის და ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებისთვის.

საკრედიტო რისკის ქულების მინიჭების სისტემა. საკრედიტო რისკის შესაფასებლად და საკრედიტო რისკის დონის მიხედვით ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის ქულების მისანიჭებლად ჯგუფი იყენებს რისკის დონეზე დაფუძნებულ მიდგომას ს რომლებიც შეფასებულია გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების (როგორიცაა Standard & Poor's - "S&P", Fitch, Moody's) მიერ შეფასებული რისკის ქულებით. შიდა და გარე საკრედიტო რეიტინგები დაიტანება ადგილზე შედგენილ ძირითად შკალაზე, სადაც მითითებულია დეფოლტის ალბათობის ინტერვალი, რაც ქვემოთ არის გამჟღავნებული:

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის ქულების ძირითადი შკალა	შესაბამისი შიდა რეიტინგი	გარე, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების (S&P) შესაბამისი რეიტინგი	დეფოლტის ალბათობის შესაბამისი ინტერვალი
საუკეთესო	[1 – 6]	AAA to BB+	0,01% - 0,5%
კარგი	[7 – 14]	BB to B+	0,51% - 3%
დამაკმაყოფილებელი	[15 – 21]	B, B-	3% - 10%
სპეციალური მონიტორინგი	[22 – 25]	CCC+ to CC-	10% - 99,9%
დეფოლტი	[26 – 30]	C, D-I, D-II	100%

საკრედიტო რისკის ქულების ძირითადი შკალის ქულები მიენიჭება კრედიტუნარიანობის კონკრეტულ ხარისხს:

- *საუკეთესო* – მაღალი საკრედიტო ხარისხი, დაბალი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *კარგი* – სათანადო საკრედიტო ხარისხი, საშუალო მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *დამაკმაყოფილებელი* – საშუალო საკრედიტო ხარისხი, დამაკმაყოფილებელი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- *სპეციალური მონიტორინგი* – საჭიროებს მჭიდრო მონიტორინგსა და გამოსწორებით მენეჯმენტს; და
- *დეფოლტი* – ადგილი ჰქონდა დეფოლტს.

რეიტინგის მოდელის მიმოხილვას რეგულარულად ფინანსური დეპარტამენტი, ამასთან, ის ახორციელებს მის ფაქტობრივ მონაცემებზე გამოცდას და განახლებს, საჭიროების შემთხვევაში. მიუხედავად გამოყენებული მეთოდისა, ჯგუფი რეგულარულად ახორციელებს რეიტინგის შეფასებების სისწორის დადასტურებას და აფასებს მოდელის წინასწარგანჭვრეტის შესაძლებლობას.

გარე რეიტინგები პარტნიორებს ენიჭებათ დამოუკიდებელი საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ, როგორიცაა მაგალითად S&P, Moody's და Fitch. ეს რეიტინგები საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

ჯგუფისა და კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ფინანსური აქტივების კლასის მიხედვით არის შემდეგი:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
ვადიანი დეპოზიტები (შენიშვნა 14)	22,449	6,928	22,449	6,928
სავაჭრო მოთხოვნები	565	527	565	516
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან (შენიშვნა 10)	12,822	-	12,822	-
მოთხოვნამდე საბანკო ანგარიშები (შენიშვნა 15)	644	5,040	579	4,859
გაცემული სესხები (შენიშვნა 13)	2,692	-	9,372	1,375
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში (შენიშვნა 11)	2,689	-	2,689	-
საბალანსო უწყისზე არსებული მოცულობა, სულ	41,861	12,495	48,476	13,678
საკრედიტო რისკების მაქსიმალური მოცულობა, სულ	41,861	12,495	48,476	13,678

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ვინაიდან ფინანსური აქტივების 100% ადგილობრივი კლიენტებისგან და ფინანსური ინსტიტუტებისგან არის, კომპანიამ გააანალიზა ქართული მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი შეწონვები საქართველოს ეროვნული ბანკის პუბლიკაციის მიხედვით. კომპანიამ გამოავლინა, რომ საქართველოს მშპ და ქართული ლარისა და აშშ დოლარის გაცვლის კურსები ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

ისტორიული საკრედიტო ზარალი წინასწარგანსაზღვრულ პერიოდში არ არსებობდა, შედეგად, გაანგარიშებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო. შესაბამისად, საპროგნოზო ინფორმაციის დაშვებები განისაზღვრა, როგორც უმნიშვნელო.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანობაში. მისი მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფისა და კომპანიის სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული					
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	40,781	(1,047)	39,734	11,596	(3,312)	8,284
ევრო	110	(8,401)	(8,291)	152	(3,314)	(3,162)
ლარი	970	(1,975)	(1,005)	744	(741)	3
რუსული რუბლი	-	-	-	3	-	3
სულ	41,861	(11,423)	30,438	12,495	(7,367)	5,128

ათასი ლარი	ინდივიდუალური					
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით			2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	47,416	(258)	47,158	12,850	-	12,850
ევრო	110	(8,401)	(8,291)	152	(3,314)	(3,162)
ლარი	950	(1,585)	(635)	673	(85)	588
რუსული რუბლი	-	-	-	3	-	3
სულ	48,476	(10,244)	38,232	13,678	(3,399)	10,279

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, რომ არაფულად აქტივებში ინვესტიციები არ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობა ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული			
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	7,947	7,947	1,657	1,657
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(7,947)	(7,947)	(1,657)	(1,657)
ევროს გამყარება 20%-ით	(1,658)	(1,658)	(632)	(632)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	1,658	1,658	632	632
რუსული რუბლის გამყარება 20%-ით	-	-	1	1
რუსული რუბლის გაუფასურება 20%-ით	-	-	(1)	(1)

ათასი ლარი	ინდივიდუალური			
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	9,432	9,432	2,570	2,570
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(9,432)	(9,432)	(2,570)	(2,570)
ევროს გამყარება 20%-ით	(1,658)	(1,658)	(632)	(632)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	1,658	1,658	632	632
რუსული რუბლის გამყარება 20%-ით	-	-	1	1
რუსული რუბლის გაუფასურება 20%-ით	-	-	(1)	(1)

ჯგუფი მნიშვნელოვნად ექვემდებარება სავალუტო, განსაკუთრებით აშშ დოლარისა და ევროს რისკს. სავალუტო რისკი წარმოიქმნება სამომავლო გარიგებებისა და აღიარებული აქტივებისგან (ძირითადად ვადიანი დეპოზიტები) და ვალუტით (რომელიც არ არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა) გამოსახული ვალდებულებებისგან. სავალუტო რისკი მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რადგან ზოგადად ყველა მარაგის შეძენა ხორციელდება უცხოური კომპანიებისგან, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში ახდენენ ანგარიშსწორებას. უცხოური ვალუტით გამოსახული ფინანსური აქტივების მაჩვენებლები ყალიბდება კომპანიის მოლოდინებისგან სამომავლო მარაგების შესყიდვებთან დაკავშირებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულად ნაკადებზე მოსალოდნელ რისკებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები.

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

<i>ათასი ლარი</i>	კონსოლიდირებული					სულ
	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-6 თვე	6-12 თვე	1 წელზე მეტი	პროცენტის გარეშე	
2023 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	9,925	-	17,905	14,031	41,861
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,979)	(1,190)	(893)	(5,058)	(2,303)	(11,423)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	(1,979)	8,735	(893)	12,847	11,728	30,438
2022 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	-	-	6,928	5,567	12,495
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(3,312)	-	(577)	(2,308)	(1,170)	(7,367)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2022 წლის 31 დეკემბერს	(3,312)	-	(577)	4,620	4,397	5,128
<i>ათასი ლარი</i>	ინდივიდუალური					სულ
	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-6 თვე	6-12 თვე	1 წელზე მეტი	პროცენტის გარეშე	
2023 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	-	9,925	6,680	17,905	13,966	48,476
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,190)	(1,190)	(893)	(5,058)	(1,913)	(10,244)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	(1,190)	8,735	5,787	12,847	12,053	38,232
2022 წლის 31 დეკემბერი						
სულ ფინანსური აქტივები	1,375	-	-	6,928	5,375	13,678
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	(577)	(2,308)	(514)	(3,399)
საპროცენტო განაკვეთისადმი ნეტო სენსიტიურობა 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,375	-	(577)	4,620	4,861	10,279

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან ეს რისკი უმნიშვნელოდაა მიჩნეული. ვადიან დეპოზიტებზე არსებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები მოცემულია შენიშვნა 14-ში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს პრობლემები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ჯგუფი ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. ჯგუფი ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს.

ჯგუფი ფონდების ინვესტირებას ახორციელებს ვადიან დეპოზიტებში და სავალო ფასიან ქაღალდებში დივერსიფიცირებულს ვადიანობით, რათა შეძლოს ლიკვიდურობის გაუთვალისწინებელ მოთხოვნებზე სწრაფად და მშვიდად რეაგირება. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ინვესტიციებს სავალო ფასიან ქაღალდებში (შენიშვნა 11), ფულად სახსრებს და მის ექვივალენტებს (შენიშვნა 15) და ვადიან საბანკო დეპოზიტებს (შენიშვნა 14). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებს და საბანკო დეპოზიტებს შეიძლება რეალიზებული იქნეს ფულად სახსრებად ლიკვიდურობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	კონსოლიდირებული					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 18)	2,037	95	2,446	5,285	-	9,863
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	2,303	-	-	-	-	2,303
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	4,340	95	2,446	5,285	-	12,166

ათასი ლარი	ინდივიდუალური					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 18)	1,248	95	2,446	5,285	-	9,074
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	1,913	-	-	-	-	1,913
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	3,161	95	2,446	5,285	-	10,987

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

	კონსოლიდირებული					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
<i>ათასი ლარი</i>						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 18)	3,327	31	846	2,745	-	6,949
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	1,170	-	-	-	-	1,170
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	4,497	31	846	2,745	-	8,119

	ინდივიდუალური					სულ
	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	
<i>ათასი ლარი</i>						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 18)	15	31	846	2,745	-	3,637
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	514	-	-	-	-	514
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	529	31	846	2,745	-	4,151

29 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, ჯგუფის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. ჯგუფის მიერ გამომუშავებული კაპიტალი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 170,713 ათასი ლარი (2022 წლის 31 დეკემბერი: 154,022 ათასი ლარი). ჯგუფი ითვალისწინებს ხელმძღვანელობის ქვეშ არსებულ კაპიტალს, როგორც ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ კაპიტალს.

30 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ მათი რეალური ღირებულება გამჟღავნებულია. რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით გაანალიზებული რეალური ღირებულებები და იმ აქტივების საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მოცემულია ქვემოთ:

	კონსოლიდირებული				ინდივიდუალური			
	2023 წლის 31 დეკემბერი				2023 წლის 31 დეკემბერი			
ათასი ლარი	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
ფული და ფულის ექვივალენტები	47	644	-	691	47	579	-	626
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	565	565	-	-	565	565
მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან	-	-	12,822	12,822	-	-	12,822	12,822
გაცემული სესხები	-	-	2,692	2,692	-	-	9,372	9,372
ვადიანი დეპოზიტები	-	22,449	-	22,449	-	22,449	-	22,449
ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში	2,689	-	-	2,689	2,689	-	-	2,689
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	10,715	3,735	-	-	10,715	3,735
თვითღირებულებით	-	-	10,715	3,735	-	-	10,715	3,735
სულ აქტივები	2,736	23,093	26,794	45,643	2,736	23,028	33,474	52,258
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	8,331	789	9,120	-	8,331	-	8,331
- სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	-	2,303	2,303	-	-	1,913	1,913
სულ ვალდებულებები	-	8,331	3,092	11,423	-	8,331	1,913	10,244

დემასი ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

30 რეალური ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

	კონსოლიდირებული				ინდივიდუალური			
	2022 წლის 31 დეკემბერი				2022 წლის 31 დეკემბერი			
	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ელი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
ათასი ლარი								
ფინანსური აქტივები								
ფული და ფულის ექვივალენტები	31	5,040	-	5,071	31	4,859	-	4,890
სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	-	527	527	-	-	516	516
გაცემული სესხები	-	-	-	-	-	-	1,375	1,375
ვადიანი დეპოზიტები	-	6,928	-	6,928	-	6,928	-	6,928
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	9,781	4,069	-	-	9,781	4,069
სულ აქტივები	31	11,968	10,308	16,595	31	11,787	11,672	17,778
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	2,885	3,312	6,197	-	2,885	-	2,885
- სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	-	-	1,170	1,170	-	-	514	514
სულ ვალდებულებები	-	2,885	4,482	7,367	-	2,885	514	3,399

რეალური ღირებულებები შეფასდა იერარქიის მეორე და მესამე დონეებით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საშემფასებლო ტექნიკის გამოყენებით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომელიც არ კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე შეფასდა საბალანსო ღირებულების თანაბრად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, რომელშიც გამოყენებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, ახალი ინსტრუმენტისთვის დამახასიათებელი მსგავსი საკრედიტო რისკითა და დარჩენილი დაფარვის ვადებით. საინვესტიციო საკუთრების რეალური ღირებულება შეფასდა საბაზრო და საშემოსავლო მიდგომების გაერთიანების გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებულს მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებული იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ.

31 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივები მოექცა ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულის კატეგორიაში და კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება გატარდა ამორტიზირებული ღირებულებით. შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები „FVTPL“-ით; (ბ) სავალ ინსტრუმენტები „FVOCI“-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები „FVOCI“-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზირებული ღირებულებით. „FVTPL“-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა „FVTPL“-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა.

32 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს წილის რეალიზაციიდან. 2024 წლის იანვარში კომპანიამ სრულად მიიღო თანხა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისგან“ 4,767 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კლასიფიცირებული იყო, როგორც მოთხოვნა მეკავშირე საწარმოს - შპს „ცისარტყელა“ - წილის რეალიზაციიდან.

გაცემული სესხები. 2024 წლის აპრილში კომპანიამ სრულად მიიღო თანხა მთავარ აქციონერებზე გაცემული სესხიდან 1,030 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

დივიდენდები. ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა 1,053 ათასი ლარის დივიდენდი.

დაუმთავრებელი მშენებლობა. 2024 წლის მაისში კომპანიამ დაასრულა მშენებლობა და გახსნა ახალი სავაჭრო ცენტრი თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე.

დემასი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიში – ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა 2023

1. კომპანია, მისი განვითარება, საქმიანობის შედეგები და სამომავლო გეგმები:

ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დემასი (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2001 წლის 3 მარტს, საქართველოში მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად. კომპანია იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია გლდანი-ნაძალადევის სასამართლოს, სარეგისტრაციო ნომერით: 200066221.

კომპანიას ფლობს ორი ფიზიკური პირი: ბატონი მალხაზ საბაძე (50%) და ბატონი დევანოზ ინასარიძე (50%), რომლებიც იმავდროულად ახორციელებენ უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ფუნქციებს კომპანიაში და სრულად არიან ჩართული მის ყოველდღიურ საოპერაციო თუ საინვესტიციო საქმიანობაში.

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

კომპანიის დაარსების მიზანი იყო სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალებით ვაჭრობა, რასაც ის უკვე 20 წელზე მეტია წარმატებით ახორციელებს. შპს დემასი არის სარემონტო და მოსაპირკეთებელი მასალების ერთ-ერთი უმსხვილესი იმპორტიორი საქართველოში. კომპანიის სარეალიზაციო პროდუქცია იმპორტირებულია წამყვანი ევროპული და აზიური მწარმოებლებისგან და მოიცავს: ხის იატაკებს, კედლის და იატაკის კერამიკულ ფილებს, შემრევ ონკანებს, აბაჯანის მოპირკეთებასთან დაკავშირებულ სხვადასხვა აქსესუარებს და სხვა. კომპანია ბაზარზე ერთ-ერთ მოწინავე ადგილს იკავებს.

კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ახორციელებს თბილისსა და ბათუმში, კერძოდ თბილისში მდებარე ორი სავაჭრო ცენტრის მეშვეობით: „გალერეა დემასი“, მდებარეობს ძველი თბილისის რაიონში, 9 მარტის სახელობის ბაღის მიმდებარე ტერიტორიაზე და „სავაჭრო ცენტრი იდეალი“ - დავით აღმაშენებლის ხეივანი #71. ბათუმში ოპერირებს „იდეალი“, რომელიც მდებარეობს ლეონიდის ქუჩა #7-ში. კომპანიას ასევე აქვს სასაწყობო მეურნეობა თბილისში, რითაც უზრუნველყოფს შეუფერხებელ და ეფექტურ ოპერირებას. 2024 წლის მაისში კომპანიამ გახსნა ახალი სავაჭრო ცენტრი კახეთის გზატკეცილზე.

2016 წლის 1 იანვარს გაფორმებული ფრანჩაიზის ხელშეკრულების ფარგლებში, კომპანია პროდუქციის რეალიზაციას ქალაქ ქუთაისში მდებარე სავაჭრო ცენტრის მეშვეობითაც ახორციელებს.

შპს დემასი თავის კლიენტებს სთავაზობს სააბაზანო ოთახების და მასთან დაკავშირებული აქსესუარების სხვადასხვა დიზაინის შოუ რუმებს, რითაც ეხმარება მათ საბოლოო პროდუქტის ვიზუალიზაციაში და უმარტივეს არჩევანის გაკეთებას.

კომპანიის მომწოდებლები არიან მსოფლიოს მასშტაბით ცნობილ ისეთ მწარმოებლები და ბრენდები, როგორებიც არიან: ლაუფენი, როკა, მაპეი, ჰანსგრეფ, დურავიტი, გროე და სხვა. სარეალიზაციო პროდუქციის დაახლოებით 99% არის იმპორტირებული. ადგილობრივი მომწოდებლებისგან მხოლოდ ნაკლებად მნიშვნელოვანი პროდუქციის შესყიდვა ხდება.

შპს დემასი

მმართველობითი ანგარიში – საქმიანობის მიმოხილვა 2023

1. კომპანია, მისი განვითარება, საქმიანობის შედეგები და სამომავლო გეგმები (გაგრძელება)

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა (გაგრძელება)

2020 წლის 21 აგვისტოს, კომპანიამ დააფუძნა შპს რადიანტი ინვესტმენტის („შვილობილი საწარმო“), სადაც ფლობს 51%-იან წილს. შპს რადიანტი ინვესტმენტის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. შვილობილ საწარმოს 2021 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია ტრანზაქციები. თავის მხრივ შპს რადიანტი ინვესტმენტი ფლობს ორ შვილობილ კომპანიას : შპს რადიანტი საბურთალოზე, რომელიც დაფუძნებული იქნა 2020 წლის 3 სექტემბერს და შპს რადიანტი - დიდი დილომი დაფუძნებული 2021 წლის 31 მარტს.

2019 წლის 1 ოქტომბერს, კომპანიამ შეიძინა 49%-იანი წილი შპს ცისარტყელაში, რომელიც კომპანიისთვის წარმოადგენს ინვესტიციას მეკავშირე საზოგადოებაში. 2022 წლის დეკემბრისთვის, აქციონერებს შორის საკუთრების წილების განაწილება შეიცვალა, რის შედეგადაც შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 40%-მდე, ხოლო 2023 წლის აგვისტოში შპს „დემასის“ წილი შემცირდა 34.69%-მდე. 2023 წლის 25 სექტემბერს კომპანიამ თავისი წილი სრულად მიჰყიდა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“.

მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებლები

რეალიზაცია. ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდის როგორც საცალო, ისე საბითუმო მომხმარებლებზე და სამშენებლო და სხვა კომპანიებზე.

ჯგუფი ცდილობს არ იყოს დამოკიდებული ერთ ან რამდენიმე მნიშვნელოვან მომხმარებელსა და მომწოდებელზე, ამიტომ მისი მომხმარებელთა და მომწოდებელთა პორტფელი დივერსიფიცირებულია.

საინვესტიციო ქონება და შესაბამისი საიჯარო შემოსავლები. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს ოთხ კომერციულ ფართს მთლიანი ფართობით 829 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე - პეკინის გამზირი, თბილისი, საქართველო და არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ანდრონიკაშვილის ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომერციული ფართების რეალური ღირებულება 8,262 ათასი ლარია (31 დეკემბერი 2022: 7,863 ათასი ლარი), ხოლო არასასოფლო-არასამეურნეო ნაკვეთის - 2,453 ათასი ლარი. კომერციული ფართები ქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე 1-დან 5 წლამდე საიჯარო პერიოდით.

მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვა.

ჯგუფის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2023	2022	ცვლილება %
ამონაგები	87,182	87,511	0%
გაყიდული საქონელის თვითღირებულება	-52,154	-51,336	-2%
სულ აქტივები	186,643	164,290	14%
სულ კაპიტალი	170,713	154,022	11%

კომპანიის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2023	2022	ცვლილება %
ამონაგები	87,182	87,511	0%
გაყიდული საქონელის თვითღირებულება	-52,154	-51,336	-2%
სულ აქტივები	184,486	159,388	16%
სულ კაპიტალი	170,610	153,401	11%

შპს დემასი

მმართველობითი ანგარიში – საქმიანობის მიმოხილვა 2023

1. კომპანია, მისი განვითარება, საქმიანობის შედეგები და სამომავლო გეგმები (გაგრძელება)

მნიშვნელოვანი ცვლილებების ძირითადი მიზეზების ახსნა-განმარტება:

1. სულ აქტივების ზრდა დაკავშირებულია შემდეგ მოვლენებთან: 1. ძირითადი საშუალებები - 2023 წელს კომპანიამ დაიწყო კახეთის გზატკეცილის სავაჭრო ცენტრის აქტიური მშენებლობა. ვადიანი დეპოზიტები - 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ თანხები განათავსა ოთხ ვადიან დეპოზიტზე ჯამური სახელშეკრულებო ოდენობით 5,500 ათასი აშშ დოლარი. გაცემული სესხები - 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ სესხი გასცა მთავარ აქციონერებზე ჯამური ოდენობით 1,000 აშშ დოლარი და შვილობილ კომპანიაზე 1,900 აშშ დოლარი. ინვესტიციები სავალო ფასიან ქაღალდებში - 2023 წლის 30 იანვარს კომპანიამ განათავსა 1,000 ათასი დოლარი სს ბაზისბანკის სავალო ფასიან ქაღალდებში.
2. კაპიტალის ზრდა გამოწვეული იყო 2023 წლის მოგებით. საწესდებო კაპიტალი დამატებით არ გაზრდილა.

ჯგუფისა და კომპანიის სამომავლო გეგმები

ჯგუფი მიზნად არ ისახავს პროდუქციის ექსპორტზე გაყიდვას, არამედ ორიენტირებულია ბაზრის წილის ზრდაზე საქართველოში. 2024 წლის მაისში კომპანიამ გახსნა ახალი სავაჭრო ცენტრი კახეთის გზატკეცილზე.

კომპანიის მთავარი არა ფინანსური მაჩვენებლები

(1) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. შპს დემასი-სა და დემასი ჯგუფის საშუალო წლიური თანამშრომელთა რაოდენობა 227 - 260 ადამიანის ფარგლებშია. ჯგუფს გააჩნია კარგად ჩამოყალიბებული დაქირავების პოლიტიკა და მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები ხდებიან საბოლოოდ ჯგუფის თანამშრომლები. როგორც დამსაქმებელი, დემასი ჯგუფი უზრუნველყოფს თანამშრომლებისთვის სხვადასხვა კვალიფიკაციის ასამაღლებელ ტრენინგებით, რათა შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი. ჯგუფი შრომისმოყვარე, მიზანდასახული პირებს სთავაზობს წინსვლის განსაკუთრებულ პირობებს, დადებით სამუშაო გარემოსა და კონკურენტუნარიან ანაზღაურებას. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მნიშვნელოვან დროს და ყურადღებას უთმობს დასაქმებულთა უფლებებს.

(2) ურთიერთობები მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან. ჯგუფმა ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები მომხმარებლებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი მომხმარებლის მუდმივ მომხმარებლად გადაქცევაში და მოზრუნებული საქონლისა და უკმაყოფილო მომხმარებლების შემცირებულ რაოდენობაში.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ჯგუფი თანამშრომლობს ევროპისა და აზიის წამყვან მწარმოებლებთან, რომელთათვისაც შპს დემასი სანდო პარტნიორად მიიჩნევა.

ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად ჩამოყალიბებული და მართულია. ჯგუფის ბუღალტერიის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია შესაბამისი კვალიფიკაციისა და საკმარისი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან ტრენინგებს,

იმისათვის რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს ჯგუფზე. კომპანიის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს

წარმოადგენს საგადასახადო და სხვა მარეგულირებლებთან პირნათელი ურთიერთობა რასაც წარმატებით ახორციელებს.

1. კომპანია, მისი განვითარება, საქმიანობის შედეგები და სამომავლო გეგმები (გაგრძელება)

დამატებითი განმარტებები წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფისა და კომპანიის წამყვანი პოზიცია ბაზარზე და ძლიერი ფინანსური მაჩვენებლები სხვადასხვა მნიშვნელოვანი ფაქტორებით არის გამოწვეული:

- მომსახურება და კლიენტის კმაყოფილება - როგორც აქამდეც აღვნიშნეთ, ჯგუფის ხელმძღვანელობა სათანადო ყურადღებას აქცევს თანამშრომლების კვალიფიკაციას, რომლებიც აღნიშნულ სფეროში წამყვანი პროფესიონალები არიან;
- დაგროვილი გამოცდილება - როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ჯგუფი ბაზარზე ოპერირებს დაახლოებით 20 წლის განმავლობაში, რა დროშიც, შეძლო და დააგროვა, ინარჩუნებს და წარმატებით იყენებს უდიდეს გამოცდილებას;
- კომპანიის ხელმძღვანელი პირები - ჯგუფის ხელმძღვანელობას გააჩნია აღნიშნულ სექტორში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება და ისინი მუდმივად ჩართული არიან ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობაში, რაც ბიზნესის ცვლილებების საქმის კურსში ყოფნისა და ამ ცვლილებებისადმი მოქნილობის შენარჩუნების საშუალებას იძლევა.
- ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია - ჯგუფმა მოახერხა შეექმნა ძლიერი ბრენდის სახელი საქართველოს ბაზარზე, რაც ასოცირდება ხარისხთან და პროფესიონალიზმთან.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფსა და კომპანიას 2023 წელს კვლევებისა და განვითარების სფეროში ღონისძიებები არ ჩატარებია.

საკუთარი აქციების შეძენა

ჯგუფსა და კომპანიას 2023 წელს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

2. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები:

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, ანუ რისკი იმისა რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე მიაყენებს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარეს, თავისი არ ან ვერ შესრულებული ფინანსური ვალდებულებების შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საინვესტიციო და საოპერაციო საქმიანობის შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას, პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა ტრანზაქციებს რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი წარმოადგენს მის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების ჯამს.

კომპანიას არ გააჩნია სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი, რადგან ჯგუფის საქმიანობა ისეა ორგანიზებულია, რომ თავიდან აიცილოს საკრედიტო გაყიდვები, გაყიდვების ~ 99% წინასწარი გადახდის პირობებით არის და სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი მუდმივად დაბალ დონეზეა შენარჩუნებული და მაქსიმალური საკრედიტო პერიოდი არ აღემატება 30 დღეს.

დეპოზიტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფის ხელმძღვანელობა მათ განთავსებს ისეთ ფინანსურ ინსტიტუტებში, რომელთაც საკრედიტო რეიტინგების შემფასებელი დამოუკიდებელი ორგანიზაციების შეფასებით სტაბილური გრძელვადიანი საკრედიტო რეიტინგი

2. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

აქვთ. მოვალეობის გადამხდელ უნარიანობა ექვემდებარება რეგულარულ გადახედვას ხელმძღვანელობის მხრიდან, რათა გამოვლენილ იყოს ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება

ადრეულ საფეხურზე. კომპანიის ოპერირების განმავლობაში არცერთი ვადა გადაცილება და/ან გაუფასურების ინდიკატორი არ დაფიქსირებულა.

სავალუტო რისკი

იქიდან გამომდინარე, რომ ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდულობს ძირითადად უცხოური მომწოდებლებისგან, რომელთაგან ანგარიშსწორება შესაბამის უცხოურ ვალუტაში ხდება და რეალიზაციას ახორციელებს მხოლოდ შიდა ბაზარზე, ქართულ ლარში, ჯგუფს წარმოეშვება სავალუტო რისკი. რისკი იმისა რომ ქართული ლარი გაუფასურდება უცხოურ ვალუტასთან შედარებით, რაც გამოიწვევს სარეალიზაციო პროდუქციის შესყიდვის ფასის ზრდას და დამატებით დანახარჯებს ჯგუფისთვის.

იმისთვის, რომ ჯგუფმა თავი დაიცვას აღნიშნული რისკებისგან, ხელმძღვანელობა ეფექტურად ახდენს ინვესტირებას უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვადიან დეპოზიტებში.

სხვა რისკები

კონკურენციის რისკი. ზემოთ ჩამოთვლილთან ერთად, ახალი კონკურენტების გამოჩენა ბაზარზე წარმოქმნის დამატებით რისკებს ჯგუფისთვის. ამჟამად არ არსებობს არანაირი ბარიერი ბაზარზე

ახალი შემსვლელების შესაფერხებლად, შესაბამისად ახალი კონკურენტებისგან თავის დაცვას ჯგუფი საკუთარი უპირატესობების დემონსტრირებით ახერხებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო რყევებით გამოწვეული შესაძლო ზარალისგან შედარებით დაცულია.

მალხაზ საბაძე

დირექტორი

2024 წლის 22 აგვისტო

2. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

აქვთ. მოვალეობის გადამხდელ უნარიანობა ექვემდებარება რეგულარულ გადახედვას ხელმძღვანელობის მხრიდან, რათა გამოვლენილ იყოს ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება

ადრეულ საფეხურზე. კომპანიის ოპერირების განმავლობაში არცერთი ვადა გადაცილება და/ან გაუფასურების ინდიკატორი არ დაფიქსირებულა.

სავალუტო რისკი

იქიდან გამომდინარე, რომ ჯგუფი სარეალიზაციო პროდუქციას ყიდულობს ძირითადად უცხოური მომწოდებლებისგან, რომელთაგან ანგარიშსწორება შესაბამის უცხოურ ვალუტაში ხდება და რეალიზაციას ახორციელებს მხოლოდ შიდა ბაზარზე, ქართულ ლარში, ჯგუფს წარმოეშვება სავალუტო რისკი. რისკი იმისა რომ ქართული ლარი გაუფასურდება უცხოურ ვალუტასთან შედარებით, რაც გამოიწვევს სარეალიზაციო პროდუქციის შესყიდვის ფასის ზრდას და დამატებით დანახარჯებს ჯგუფისთვის.

იმისთვის, რომ ჯგუფმა თავი დაიცვას აღნიშნული რისკებისგან, ხელმძღვანელობა ეფექტურად ახდენს ინვესტირებას უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვადიან დეპოზიტებში.

სხვა რისკები

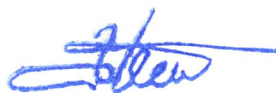
კონკურენციის რისკი. ზემოთ ჩამოთვლილთან ერთად, ახალი კონკურენტების გამოჩენა ბაზარზე წარმოქმნის დამატებით რისკებს ჯგუფისთვის. ამჟამად არ არსებობს არანაირი ბარიერი ბაზარზე

ახალი შემსვლელების შესაფერხებლად, შესაბამისად ახალი კონკურენტებისგან თავის დაცვას ჯგუფი საკუთარი უპირატესობების დემონსტრირებით ახერხებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო რყევებით გამოწვეული შესაძლო ზარალისგან შედარებით დაცულია.

მალხაზ საბაძე

დირექტორი



2024 წლის 22 აგვისტო