

შპს „ნიუ ჰაუსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3
კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	5

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

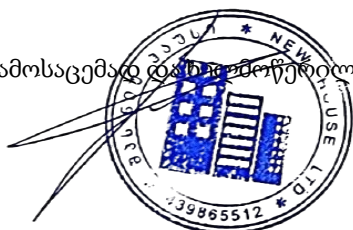
**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	<u>შენიშვნა</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (გადაანგარიშებული შენიშ. 5)	<u>31/12/2021</u> (გადაანგარიშებული შენიშ. 5)
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	6	2,135,520	110,681	173,261
გადახდილი ავანსები	7	259,918	96,574	84,817
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	8,913,250	6,284,286	5,805,150
სავაჭრო მოთხოვნები	9	30,080	43,688	20,651
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	-	33
სულ მიმდინარე აქტივები		11,338,768	6,535,229	6,083,912
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	1,984,230	1,471,838	1,883,135
გუდვილი	11	373,535	435,208	496,882
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,357,765	1,907,046	2,380,017
სულ აქტივები		13,696,533	8,442,275	8,463,929
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	129,103	67,008	199,843
შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები		240	140	-
მიღებული ავანსები	13	9,183,032	3,739,749	7,555,989
საგადასახადო ვალდებულებები	14	64,536	85,358	9,441
მოკლევადიანი სესხები	15	54,452	162,120	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16	5,213	6,220	3,574
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		9,436,576	4,060,594	7,768,847
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	15	2,393,566	1,432,852	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,393,566	1,432,852	-
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	20	337,619	669,644	892,616
გაუნაწილებელი მოგება	20	1,528,772	2,279,186	(197,534)
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი				
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,866,390	2,948,830	695,082
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		13,696,533	8,442,275	8,463,929

დამტკიცებულია გამოსაცემად დასაჯამოქორილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 01 ოქტომბერს.

დირექტორი:



შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

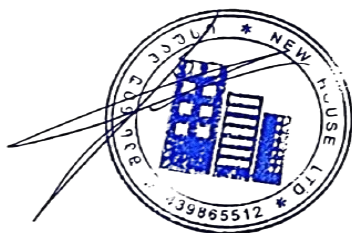
**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით**

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
		წელი	წელი
			(გადაანგარიშებული შენიშ. 5)
შემოსავალი	17	58,482	8,191,311
საოპერაციო ხარჯები	18	(74,374)	(5,193,699)
საერთო მოგება		(15,893)	2,997,612
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(576,985)	(598,101)
სხვა შემოსავალი		10,331	-
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(582,547)	2,399,511
საპროცენტო ხარჯი		(169,773)	(97,793)
წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		1,906	175,002
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(167,867)	77,209
წლის მოგება/ზარალი მოგების გადასახადამდე		(750,414)	2,476,720
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		(750,414)	2,476,720
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(750,414)	2,476,720

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 01 ოქტომბერს.

დირექტორი:



შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

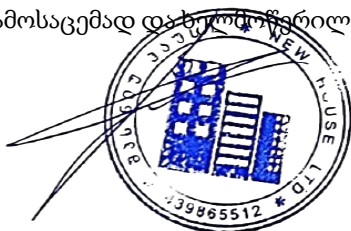
კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	განაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	892,616	(197,534)	695,082
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(222,972)		(222,972)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		2,476,720	2,476,720
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	669,644	2,279,186	2,948,830
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(332,025)		(332,025)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		(750,414)	(750,414)
განაწილებული დივიდენდი			-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	337,619	1,528,772	1,866,390

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 01 ოქტომბერს.

დირექტორი:



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

ჯგუფი შედგება შპს „ნიუ ჰაუსი“-სა (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი შპს „გიორგი 2017“-საგან, (ს/ნ 406223769) რომელშიც მშობელი კომპანია ფლობს 100%-იან წილს.

შპს „ნიუ ჰაუსი“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 439865512, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეიქმნა 2016 წლის 11 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, სენაკი, შ.რუსთაველის ქN5.

შპს „გიორგი 2017“ დაარსდა 20.07.2017 წელს. იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ს. თაყაიშვილის ქ N25.

ჯგუფი შეიქმნა 25.11.2019 წელს, როდესაც შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა იყიდა შპს „გიორგი 2017“-ის 100%-იანი წილი.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

დედა „კომპანიის“ 61% წილის მფლობელი და დირექტორი არის ალექსანდრე ჭუბაბრია (პ/ნ 39001004669), 39% წილის მფლობელი ხათუნა ხუხია (პ/ნ 39001002555).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მოთხოვნით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ნებადართულია გამოსაცემად 2024 წლის 01 ოქტომბერს.

2. მომზადების საფუძვლები

ჯგუფი აღრიცხვას აწარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული შეღავათი,

რომელიც საშუალებას აძლევს კომპანიებს არ წარადგინონ ფულადი სახსრების ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შვილობილი კომპანია არის ის ორგანიზაცია, რომელიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად დაარეგულიროს ორგანიზაციის ფინანსური და სამუშაო პოლიტიკა ისე რომ, მიიღოს სარგებელი მისი სამუშაო საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან კონტროლის შეწყვეტის დღემდე. შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან არ არის გათვალისწინებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დროს.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს უწყვეტობის შესახებ დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას:

1. 2023 წელს ჯგუფმა საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო ფულადი სახსრების საკმარისი ოდენობა თავისი ფინანსური საქმიანობის განსახორციელებლად.
2. 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ჯგუფი მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

4. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

a) უცხოური ვალუტა

„ჯგუფის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ეწევა საქმიანობას. უცხოურ

ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

b) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „ჯგუფი“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც პერიოდულად ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შეცვლა ხდება „ჯგუფი“ ასეთ ნაწილს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად სასარგებლო გამოყენების კონკრეტული ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. და მისი ხარჯის აღიარება ხორციელდება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ჩანაცვლების ღირებულების სახით, აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „ჯგუფი“ მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

ii. ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ

ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

„ჯგუფი“-ის მიერ განსაზღვრულია აქტივის სალიკვიდაციო ღირებულება, რომლის მიღებას მოელის საწარმო ამ აქტივისაგან მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის გასვლის შემდეგ, გაყიდვასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით. აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრა იმ დაშვებით, რომ გარკვეული დროის შემდეგ მოხდება აქტივის გაყიდვა, ამიტომ აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მისი ეკონომიკური ვარგისიანობის ვადაზე ნაკლებია.

ცვეთა გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე შემდეგნაირად:

	წელი
ავეჯი, ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	3-7
მანქანა დანადგარები	10
სატრანსპორტო საშუალებები	10

iii. აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

c) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს. წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

d) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების მიხედვით, ფინანსური აქტივი შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „ჯგუფი“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც „ჯგუფი“ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს, მიეკუთვნება სესხებისა და მისაღები ანგარიშების კატეგორიას და მოიცავს: სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებს, ფულად სახსრები და მისი ექვივალენტები.

შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციაზე.

სესხები და მისაღები ანგარიშები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზირებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი შესყიდვისას დისკონტის ან ნამეტი თანხის, აგრეთვე იმ საკომისიო გადასახდელებისა თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგებაში ან ზარალში, ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში. სესხებთან დაკავშირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების ნაწილში, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივებში, რომელიც „ჯგუფმა“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

გაუფასურება

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, „ჯგუფი“ აფასებს ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური ნიშნების არსებობას. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად განიხილება თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მოსალოდნელ მომავალ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია. „ჯგუფი“ ინდივიდუალურად აფასებს თითოეული თავისი ფინანსური აქტივის გაუფასურებას.

საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში მოგებაში ან ზარალში. სესხები და მისაღები ანგარიშები მათთან დაკავშირებულ რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების პერსპექტივა არ არსებობს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები მსს ფასს მე-11 და მე-12 განყოფილებების შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „ჯგუფი“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას. ყველა ფინანსური ვალდებულების თავდაპირველი აღიარება ხდება თავდაპირველი ღირებულებით.

„ჯგუფი“ ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და სესხის მიღების ვალდებულებებს.

აღიარების შეწყვეტა

„ჯგუფი“ ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების, გაუქმების და ამოწურვის შემთხვევაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, მხოლოდ მაშინ, როდესაც „ჯგუფი“-ს აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა, ან აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

e) გადასახადები

i. მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „ჯგუფი“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „ჯგუფის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„ჯგუფის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii. დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯების და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ ეს კონკრეტული (შემოსავალი, ხარჯები და აქტივები) მიეკუთვნება დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები დღგ-ის ჩათვლის უფლებით განთავისუფლებულ ბრუნვას მიეკუთვნება, მათი გათვალისწინება ხდება თვითღირებულებაში.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

iii. საშემოსავლო გადასახადი

„ჯგუფი“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით -20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია მიმდინარე გადასახადების დავალიანების მუხლში.

f) იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს ან შეიცავს თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის ვადის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება ფასდება იმისდა მიხედვით, მისი შესრულება დამოკიდებულია თუ არა გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე ან შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს უფლება მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად. იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს ჯგუფს, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად. ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე იჯარის საწყისი თარიღისთვის საიჯარო ქონების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახადის დღევანდელ ღირებულებას შორის უმცირესით. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება ფინანსურ დანახარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის იმგვარად, რომ წარმოიქმნას მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე. ფინანსური ხარჯების აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. იჯარით გადაცემული აქტივი ცვდება მისი სასარგებლო გამოყენების მთლიანი ვადის განმავლობაში. ამის მიუხედავად, თუ ნაკლებ სავარაუდოა ჯგუფის მიერ საიჯარო ვადის ბოლოსთვის საკუთრების შეძენა, აქტივი ცვდება სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადასა და საიჯარო ვადას შორის უმცირესი ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლი ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

გ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

ხ) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ თუ წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად „ჯგუფს“ აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის წინასწარი შეფასებაც სარწმუნოდ შეიძლება და ვალდებულების დასაფარად შესაძლოა ეკონომიკური სარგებლის გადინება გახდეს საჭირო. ანარიცხების განსაზღვრა ხდება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების დაბეგვრამდელი განაკვეთით დისკონტირებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტირების გაუქმების აღიარება აისახება, როგორც ფინანსური ხარჯი.

ი) შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება. „ჯგუფის“ ეკონომიკური საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება, მაშინ როდესაც კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავალი კლასიფიცირებულია საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლებად.

j) ხარჯები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ხარჯების მუხლებად წარმოდგენილია პერიოდის შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული დანახარჯები. ხარჯების აღიარება ხდება თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

k) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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

l) ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს.

5. წინა პერიოდის მონაცემების გადაანგარიშება

კომპანიის მენეჯმენტმა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში გაასწორა წინა პერიოდის შეცდომები და გააკეთა რეკლასიფიკაციები. მენეჯმენტის მოსაზრებით ახალი წარდგენა უფრო სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და მოგება-ზარალს. კონკრეტულად, მენეჯმენტმა განახორციელა ცვლილებები შემდეგ საკითხებზე:

2022 წელს ფინანსურ ანგარიშგებაში განხორციელებული ცვლილებები მუხლების მიხედვით შემდეგია:

წინა პერიოდის შეცდომების და რეკლასიფიკაციების გასწორების ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

	წინა პერიოდში წარდგენილი	რეკლასიფიკაციის ეფექტი	გადაანგარიშებული
31.12.2022			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	110,771	(90)	110,681
გადახდილი ავანსები	452,027	(355,453)	96,574
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	11,965,631	(5,681,344)	6,284,286
სავაჭრო მოთხოვნები	102,774	(59,085)	43,688
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	93,544	(93,544)	-
გრძელვადიანი აქტივები			-
ძირითადი საშუალებები	198,088	1,273,749	1,471,838
მიმდინარე ვალდებულებები			-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	249,683	(182,675)	67,008
შრომითი საქმიანობის გასამრჯელოები	-	140	140
მიღებული ავანსები	10,724,343	(6,984,594)	3,739,749
საგადასახადო ვალდებულებები	10,531	74,828	85,358
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8,915	(2,695)	6,220
გრძელვადიანი ვალდებულებები			-
გრძელვადიანი სესხები	1,653,395	(220,543)	1,432,852
საკუთარი კაპიტალი			-
საწესდებო კაპიტალი	548,644	121,000	669,644
გაუნაწილებელი მოგება	413	2,278,772	2,279,186

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

წინა პერიოდის შეცდომების და რეკლასიფიკაციების გასწორების ეფექტი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე:

	წინა პერიოდში წარდგენილი	რეკლასიფიკაციის ეფექტი	გადაანგარიშებული
31.12.2022			
შემოსავალი	343,008	7,848,303	8,191,311
საოპერაციო ხარჯები	(234,698)	(4,959,002)	(5,193,699)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(222,511)	(375,590)	(598,101)
წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(45,542)	220,544	175,002

წინა პერიოდის შეცდომების და რეკლასიფიკაციების გასწორების ეფექტი 2021 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

	წინა პერიოდში წარდგენილი	რეკლასიფიკაციის ეფექტი	გადაანგარიშებული
31.12.2021			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	240,921	(67,659)	173,261
გადახდილი ავანსები	239,846	(155,030)	84,817
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7,431,094	(1,625,944)	5,805,150
გრძელვადიანი აქტივები			-
ძირითადი საშუალებები	613,667	1,269,468	1,883,135
მიმდინარე ვალდებულებები			-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	202,164	(2,321)	199,843
მიღებული ავანსები	7,593,214	(37,225)	7,555,989
საგადასახადო ვალდებულებები	7,883	1,559	9,441
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6,269	(2,695)	3,574
საკუთარი კაპიტალი			-
საწესდებო კაპიტალი	975,616	(83,000)	892,616
გაუნაწილებელი მოგება	257,949	(455,483)	(197,534)

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

ბალანსის ახსნა-განმარტებები

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტი	2023	2022	2021
ფული ეროვნულ ვალუტაში	74,166	28,792	34,018
ფული უცხოურ ვალუტაში	1,030	81,889	3
შეზღუდული ფული საბანკო ანგარიშზე	2,060,324		139,241
სულ	<u>2,135,520</u>	<u>110,681</u>	<u>173,261</u>

შენიშვნა 7

გადახდილი ავანსები	2023	2022	2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	259,918	96,574	84,817
სულ	<u>259,918</u>	<u>96,574</u>	<u>84,817</u>

ანგარიშებაში ასახული ავანსები (როგორც გაცემული, ასევე მიღებული) ასახულია დღ-ს გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ვერ ხდება აღნიშნულ ოპერაციაზე დღ-ს ჩათვლა.

შენიშვნა 8

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	2023	2022	2021
დაუმთავრებელი წარმოება	8,441,952	5,791,372	5,402,916
შუა პროდუქცია	319,509	319,509	401,186
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	151,789	173,405	1,047
სულ	<u>8,913,250</u>	<u>6,284,286</u>	<u>5,805,150</u>

შენიშვნა 9

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2023	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები	30,080	43,688	20,651
სულ	<u>30,080</u>	<u>43,688</u>	<u>20,651</u>

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალების მოძრაობის ანგარიში

მთლიანი საბალანსო ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,688,385	104,299	97,234	20,921	1,910,839
შემოსვლა 2022 წელს			36,331		36,331
გასვლა 2022 წელს	(424,000)				(424,000)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,264,385	104,299	133,565	20,921	1,523,169
შემოსვლა 2023 წელს	490,814		47,488	33,334	571,635
გასვლა 2023 წელს		(41,794)			(41,794)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,755,199	62,505	181,052	54,255	2,053,011
ცვეთა გაუფასურება					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(13,632)	(12,229)	(1,842)	(27,703)
დარიცხვა 2022 წლის განმავლობაში		(10,330)	(11,456)	(1,842)	(23,628)
გასვლა 2022 წლის განმავლობაში					-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(23,962)	(23,686)	(3,684)	(51,332)
დარიცხვა 2023 წლის განმავლობაში		(6,499)	(18,860)	(1,842)	(27,201)
გასვლა 2023 წლის განმავლობაში		9,752			9,752
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(20,709)	(42,546)	(5,526)	(68,781)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2021 წელი	1,688,385	90,667	85,004	19,079	1,883,135
31 დეკემბერი 2022 წელი	1,264,385	80,337	109,879	17,237	1,471,838
31 დეკემბერი 2023 წელი	1,755,199	41,796	138,507	48,729	1,984,230

შპს „ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 11

გუდვილი	2023	2022	2021
შვილობილის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილი	373,535	435,208	496,882
სულ	<u>373,535</u>	<u>435,208</u>	<u>496,882</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა იყიდა შპს „გიორგი 2017“-ის 100%-იანი წილი გია ფეიქრიშვილისგან (პ/ნ 01027011377). შპს „ნიუ ჰაუსი“ 25.11.2019 წელს განხორციელებული აქვს შპს „გიორგი 2017“-ში 428,423 ლარის ინვესტიცია. ამ პერიოდისთვის კომპანიის შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალური ღირებულება შეადგენდა (-146,847) ლარს, რამაც წარმოშვა დადებითი გუდვილი 575,295, გუდვილის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეფასდა 10 წლით, და შესაბამისად დაერიცხა ამორტიზაცია, რომელიც ასახულია საერთო ადმინისტრაციულ ხარჯებში(შენიშვნა 19).

შენიშვნა 12

სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	2023	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები	129,103	67,008	199,843
სულ	<u>129,103</u>	<u>67,008</u>	<u>199,843</u>

შენიშვნა 13

მიღებული ავანსები	2023	2022	2021
სახელმეკრულებო ვალდებულებები	9,183,032	3,739,749	7,555,989
სულ	<u>9,183,032</u>	<u>3,739,749</u>	<u>7,555,989</u>

ანგარიშებაში ასახული ავანსები (როგორც გაცემული, ასევე მიღებული) ასახულია დღგ-ს გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ვერ ხდება აღნიშნულ ოპერაციაზე დღგ-ს ჩათვლა.

შენიშვნა 14

საგადასახადო ვალდებულებები	2023	2022	2021
საგადასახადო ვალდებულებები	64,536	85,358	9,441
წინასწარ გადახდილი გადასახადები			
სულ	<u>64,536</u>	<u>85,358</u>	<u>9,441</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ერთეულ ლარში

შენიშვნა 15

სესხები	2023	2022	2021
მოკლევადიანი სესხი საქართველოს ბანკისგან	54,452	162,120	-
გრძელვადიანი სესხი საქართველოს ბანკისგან	2,393,566	1,432,852	
სულ	<u>2,448,018</u>	<u>1,594,972</u>	<u>-</u>

შპს „ნიუ ჰაუსი“-მა 2023 აილო სესხი საქართველოს ბანკისგან 7,7%-ში.

შენიშვნა 16

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2023	2022	2021
სხვა ვალდებულება	10	10	10
საპენსიო ვალდებულება	5,203	6,210	3,564
სულ	<u>5,213</u>	<u>6,220</u>	<u>3,574</u>

სრული შემოსავლის ანგარიშგების დანართები

შენიშვნა 17

შემოსავალი ძირითადი საქმიანობიდან	2023	2022
შემოსავალი მასალების გაყიდვიდან	24,426	340,941
შემოსავალი იჯარიდან	34,056	2,067
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან		7,848,303
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	-	-
სულ	<u>58,482</u>	<u>8,191,311</u>

შენიშვნა 18

საოპერაციო ხარჯები	2023	2022
გამოყენებული ნედლეული და მასალა	52,970	119,703
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	21,404	5,073,997
სულ	<u>74,374</u>	<u>5,193,699</u>

შენიშვნა 19

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	259,056	278,827
სოციალური დანარიცხები	21,099	20,348
საიჯარო ქირა	37,895	30,526
საკონსულტაციო ხარჯები	10,500	12,000

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

ცვეთა და ამორტიზაცია	27,201	23,628
სხვა საგადასახადო ხარჯი	8,050	8,390
ბანკის საკომისიო	3,984	4,036
სხვადასხვა მომსახურება	16,443	6,742
საკომუნიკაციო ხარჯი	16,654	18,140
საგადასახადო		
ჯარიმა-საურავი	7,005	3,159
საჯარო რეესტრის ხარჯი	6,208	3,350
სხვადასხვა სამეურნეო ხარჯი	59,376	99,846
დაზღვევა		4,290
გარანტიის საკომისიო	41,841	23,146
გუდვილის ამორტიზაცია	61,674	61,674
სულ	576,985	598,101

შენიშვნა 20

კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის საკუთარმა კაპიტალმა შეადგინა 1,866,390 ლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის - შეადგინა 2,948,830 ლარი.

21. რისკების მართვა

ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე იმყოფება:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

(i) *რისკის მართვის სისტემა*

ჯგუფის ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა რისკის მართვის სისტემის დაწესებაზე და გადახედვაზე, ასევე მის განვითარებასა და ზედამხედველობაზე და მფლობელებისათვის მისი მოქმედების შესახებ რეგულარული ანგარიშის წარდგენაზე.

(ii) *საკრედიტო რისკი*

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე არ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და კომპანიას ძირითადად წარმოეშვება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან. ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ მეორე მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და შესაბამისად სჯერა, რომ კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და კონტროლების დასადგენად, ასევე რისკის და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გათვალისწინებით.

(iii) *ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივების საშუალებით. კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, კომპანიას ყოველთვის ქონდეს დავალიანების შესაბამისი გადახდისუნარიანობა, როგორც ჩვეულ ასევე სტრესულ სიტუაციაში, მისი რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების თავიდან აცილებითა და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ჯგუფს არ აქვს ლიკვიდური რისკის მართვის ფორმალური პოლიტიკა.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას წარმოექმნება ლიკვიდურობის პრობლემები, შეუძლია მოიპოვოს დაფინანსება მისი მფლობელისგან.

(iv) *საბაზრო რისკი*

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო კონვერტაციის განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ჯგუფი არ მიმართავს ჰეჯირების პრაქტიკას, მოგება ან ზარალში ვოლატარულობის სამართავად.

(v) *სავალუტო რისკი*

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში.

22. პირობითი ვალდებულებები

ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები საქართველოში

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მისთვის დამახასიათებელია კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილება, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია „კომპანიას“ დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან 3 წელია გასული.

ზემოთხსენებული საგადასახადო ვითარებები ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

ბ) სასამართლო დავა

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მიმდინარე სასამართლო პროცესები ან სხვა სამართლებრივი მოთხოვნები, რომლებმაც შესაძლოა არსებითი ეფექტი იქონიონ ჯგუფის ოპერაციებსა ან ფინანსურ მდგომარეობაზე და რომლებიც არ არის აღიარებული ან განმარტებული ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

23. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

შპს “ნიუ ჰაუსი“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ერთეულ ლარში

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე

უმაღლესი ხელმძღვანელები

პერსონალის დანახარჯი

53,571

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

ფინანსური ანგარიშგების არე

უმაღლესი ხელმძღვანელები

პერსონალის დანახარჯი

45,918

24. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ამ ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე ჯგუფმა გაზარდა კაპიტალი 409,764 ლარით და შეამცირა 164,000 ლარით.

დირექტორი:

