

შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

და ამ თარიღით დამთავრებული წლისათვის

და მასზე გაცემული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	9
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	10
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	11
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	12
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	13
1. ზოგადი ინფორმაცია	13
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	13
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	23
4. ფინანსური რისკების მართვა	24
5. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	28
6. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები.....	29
7. ამონაგები	29
8. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	29
9. სხვა მოგება/(ზარალი) (ნეტო).....	29
10. საინვესტიციო ქონება	30
11. ძირითადი საშუალებები.....	32
12. არამატერიალური აქტივები.....	35
13. კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები	36
14. სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები	36
15. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში.....	36
16. მარაგები.....	36
17. გადახდილი ავანსები.....	37
18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	37
19. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	37
20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	38
21. სასამართლო დავებთან დაკავშირებული ანარიცხი.....	38
22. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	38
23. პირობითი ვალდებულებები.....	39
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	39
25. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	40
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში	48
1. ჯგუფის დედა კომპანია - შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“	48
2. შპს „სამთომამშველი“	49
3. შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური.....	50
4. ჯგუფის სამომავლო გეგმები	56
5. მმართველობითი ანგარიშგების დამტკიცება.....	57

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ვის: შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის დამფუძნებლებს

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკავშირეს შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ერთობლივად ჯგუფი) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებას, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებასა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილ საკითხთა მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფში გაერთიანებული ცალკეული კომპანიების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახვა და მათი აუდიტის შედეგებზე - ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ჯგუფში შემავალი ცალკეული კომპანიები, რომელთა ფინანსური მონაცემები ვერ იქნა წარმოდგენილი ჩვენთვის აუდიტის პროცედურების ჩატარების მიზნით და მათი მონაცემები არ არის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული. ამგვარად, ეს ინვესტიცია აღრიცხულია თვითღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ჯგუფი ვალდებული იყო, განეხორციელებინა ამ შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია. კონკრეტულად ვერ დავადგინეთ, რა გავლენა იქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იმ ფაქტმა, რომ არ მოხდა ქვემოთ ცხრილში მოცემული კომპანიების კონსოლიდაცია ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში:

კომპანიის დასახელება	კაპიტალში 100 პროცენტური წილის უშუალო მფლობელი
შპს დემეტრე 96	შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
შპს საქართველოს საზღვაო სანაოსნო	შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
შპს გურიის სამედიცინო ცენტრი	შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
შპს საზღვაო სტამბა	შპს საქართველოს საზღვაო სანაოსნო
შპს ატელიე თოლია	შპს საქართველოს საზღვაო სანაოსნო
შპს მოდის სახელოვნებო ლიცეუმი	შპს დემეტრე 96
შპს ეროვნული ნაწარმის გაყიდვების სამსახური	შპს დემეტრე 96
სს კურორტი მენჯი	შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია

კაპიტალში შემოტანილი არამონეტარული აქტივების და მათთან დაკავშირებული კაპიტალის ცვლილების ასახვა - კომპანიის ერთადერთი დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი არის სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით. 2023 წელს და გასული პერიოდის განმავლობაში დამფუძნებელი ახდენდა კომპანიის კაპიტალში სხვა საწარმოთა წილის, ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების შეტანას. 2023 და 2022 წლის განმავლობაში კაპიტალში შემოტანილია აქტივების დეტალები მოცემულია ახსნა განმარტებით შენიშვნა 10, 11 და საკუთარ კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში. ფასს-ების შესაბამისად ასეთი ოპერაციები უნდა იქნას ასახული და შეფასებული ფასს -13 სამართლიანი ღირებულების შესაბამისად გამოთვლილ აქტივის სამართლიანი ღირებულებით. 2022 წლის 1 იანვრამდე აქტივის შენატანის საფუძველზე კაპიტალის ზრდა ხორციელდებოდა აქტივის გარკვეული ნომინალური ღირებულებით. ამ აქტივების თავდაპირველი და შესაბამისად ოპერაციის ღირებულების შეფასება არ შეესაბამებოდა ფასს -13 შესაბამისად განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას. 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ ასეთი სახის ოპერაციები შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და სამართლიან ღირებულებასა და განთავსებული კაპიტალის ცვლილების თანხას შორის სხვაობა ასახულია განცალკევებული კაპიტალის მუხლების წილობრივი ინვესტიციების შემოტანასთან დაკავშირებული დეფიციტის და სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით გამოწვეული დეფიციტის სახით. ასეთი აქტივების კაპიტალიდან გატანის შემთხვევაში მცირდება, როგორც განთავსებული კაპიტალი ასევე იცვლება სხვა დეფიციტის შესაბამისი ნაწილი. ჩვენ ვთვლით რომ 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ დანერგილი პრაქტიკა შესაბამისობაშია ფასს-ების მოთხოვნებთან, თუმცა 2022 წლის 1 იანვრამდე მომხდარი ასეთი სახის ოპერაციების ასახვა ფასს-ებთან შეუსაბამოდ არის ასახული. კომპანიამ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოახდინა ძირითადი საშუალებების შეფასება. ამ გადაფასების ეფექტი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასახულია კაპიტალის მუხლებში გადაფასების რეზერვში და გაუნაწილებელ მოგებაში. 2020 წლის 31 დეკემბრიდან 2022 წლის 1 იანვრამდე შემოტანილი აქტივები რომელთა საბალანსო ღირებულების ცხრილი მოცემულია ქვემოთ და ასევე 2023 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალში შემოტანილი ანაკლიის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემული, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია (ასახულია კაპიტალში შემოტანილი დოკუმენტაცია რომელიც ასახულია ანაკლიის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ხარჯებში) არ არის სამართლიანი ღირებულების სახით ასახული არ შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს:

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	2,073	2,292	3,288
ანაკლიის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემული, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია, საერთო ღირებულებით (კაპიტალში შემოტანილი დოკუმენტაცია რომელიც ასახულია ანაკლიის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული ხარჯებში)	5,310	-	-

საინვესტიციო ქონების შეფასების პრაქტიკა კომპანიაში დანერგილია ყოველ საანგარიშო წლის ბოლოს 31 დეკემბრისათვის. 2022 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო წლებში კაპიტალის ზრდის სახით შემოსული და შეფასების თარიღისათვის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების შეფასება პირდაპირ გატარებულია გაუნაწილებელ მოგებაზე. ყველაფერი ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ რა თანხებით უნდა ასახულიყო 2022 წლის 1 იანვრამდე მომხდარი არამონეტარული აქტივების შეტანით განხორციელებული კაპიტალის ცვლილების ოპერაციები, შედეგად ვერ განვსაზღვრეთ რა ნაშთის სახით უნდა ყოფილიყო ასახული წილობრივი ინვესტიციების შემოტანასთან დაკავშირებული დეფიციტი და სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით გამოწვეული დეფიციტის მუხლი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და რა თანხით უნდა დაკორექტირებულიყო ამ მიზნით დაუფარავი ზარალი და გადაფასების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება - ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფარისი აუდიტის მტკიცებულების მოპოვება ჯგუფის ძირითად საშუალებების ნაწილის საბალანსო ღირებულებაზე. ამ აქტივების დეტალები მოცემული ქვემოთ ცხრილში:

	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა საოფისე აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება:				
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,929	441	155	3,525
შემოსვლა	13	6	26	45
2022 წლის 31 დეკემბერი	2,942	447	181	3,570
შემოსვლა	25	11	-	36
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	4	8	-	12
გასვლა	(1)	-	-	(1)
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,970	466	181	3,617
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება:				
2021 წლის 31 დეკემბერი	(1,278)	(234)	(34)	(1,546)
წლის ცვეთა	(116)	(70)	(24)	(210)
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,394)	(304)	(58)	(1,756)
წლის ცვეთა	(162)	(82)	(28)	(272)
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,556)	(386)	(86)	(2,028)
საბალანსო ღირებულება:				
2021 წლის 31 დეკემბერი	1,651	207	121	1,979
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,548	143	123	1,814
2023 წლის 31 დეკემბერი	1,414	80	95	1,589

ამიტომ ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ძირითადი საშუალებების ზემოაღნიშნულ თანხებში და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგების სხვა ელემენტებში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების ფიზიკური არსებობის დადასტურება - ჩვენ ჯგუფის აუდიტორად დავინიშნეთ 2024 წლის თებერვალში, შესაბამისად, ვერ დავესწარიტ ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ნაწილის - სამშენებლო მასალები და მარაგი ნაწილების საბალანსო თანხით 5,882 ინვენტარიზაციის პროცესს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჯგუფის ცალკეული წევრი კომპანიის აღრიცხვისა და შიდა კონტროლის სისტემის სხვა ლიმიტაციის გამო, ჩვენ არ გვქონდა საშუალება დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების რაოდენობასთან დაკავშირებით სხვა ალტერნატიული აუდიტის პროცედურების მეშვეობით. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რამე სახის ჩასწორება სასაქონლო მატერიალური მარაგების მონაცემებთან და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები (გრძელვადიანი აქტივები) - 2023 წლის 20 ივლისს კომპანიის კაპიტალში შეიტანეს შპს „სახელმწიფო სამშენებლო კომპანია“ 100 პროცენტის წილი, ამ თარიღიდან ეს კომპანია გახდა ჯგუფის წევრი. საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტების საფუძველზე, სხვადასხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის 2011 წლიდან შპს „სახელმწიფო სამშენებლო კომპანია“ დამფუძნებელი სახელმწიფო ახორციელებდა კაპიტალის გაზრდით ფულადი სახსრების ჩარიცხვას. ეს სახსრები ამ კომპანიის მიერ იხარჯებოდა ამ პროექტების

განხორციელების მიზნით, ამ პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯების ჯამური მონაცემები ასახულია 35,880 ოდენობით გრძელვადიან აქტივების - კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები სახით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. სახელმწიფო, დროთა განმავლობაში, ახორციელებდა დასრულებული ინფრასტრუქტურული პროექტების აქცეპტირებული ხარჯების თანხებით კაპიტალის შემცირებას. კონკრეტული პროექტის აქცეპტირებული ხარჯების თანხის ჩამოსაყალიბებლად, როგორც წესი, გამოიყენებოდა ლ. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს შესაბამისი შეფასებულ თანხასა და საბალანსო ციფრებს შორის უმცირესი თანხა, სწორედ ეს თანხა გამოიყენება კაპიტალის შემცირების ოპერაციის გაფასებისას. მენეჯმენტის ინფორმაციით, გრძელვადიანი აქტივების სახით რიცხულ პროექტების ნაწილზე, სულ ჯამში, 10,147 ათასი ლარი ლ. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს შესაბამისი შეფასებები არ არის განხორციელებული, რაც წარმოშობს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობებს ამ თანხებით კაპიტალის შემცირების გზით ამოღებადობასთან დაკავშირებით. შესაბამისად ეს თანხები 10,147 ნაწილში შესაძლოა ვერ აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმს. ამ მიზეზის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი გრძელვადიანი აქტივებისა და მათთან დაკავშირებულ ფინანსურ ელემენტებთან მიმართებაში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების საწყისი ნაშთები - ჩვენ ჯგუფის აუდიტორად დავინიშნეთ 2024 წლის 1 თებერვალს და ამიტომ ვერ დავაკვირდით 2022 წლის დასაწყისში და ბოლოს ჩატარებულ მარაგის ინვენტარიზაციას. ვერ დავრწმუნდით 2022 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით მდგომარეობით არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში სხვა აუდიტის პროცედურების ჩატარებითაც. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგების განსაზღვრაში, ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაუნაწილებელი მოგების ნაშთის, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი 2023 წლის მარაგების ხარჯების ამსახველი თანხებისა და შესაბამისად წლიური შედეგების კორექტირება, რის გამოც მოდიფიცირებულია ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ამ საკითხის შესაძლო გავლენის გამო. ამასთანავე, ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ასევე მოდიფიცირებულია 2022 წლის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგენილი და მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური მარაგების ციფრების შესადარისობაზე ამ საკითხების პოტენციური გავლენის გამო.

აქტივების გადაფასება - ჯგუფში შემავალი ერთ-ერთი კომპანიის ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის მიზნით დანერგულია გადაფასების მეთოდი. უკანასკნელი გადაფასება განხორციელებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიას ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო მოდულში არ აქვს ინფორმაცია თითოეული აქტივების დონეზე, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უძრავი ქონებაზე განხორციელებული შეფასებისას აქტივების ჩამოფასების შესახებ, მოდულში წარმოდგენილია მხოლოდ ინდივიდუალური აქტივების აფასების შესახებ მონაცემები. ამ მიზეზების გამო ამ კომპანიაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადაფასების გატარება მოხდა ამ შეზღუდვის გათალისწინებით რაც არ შეესაბამება ბასს 16 - ძირითადი საშუალებების მოთხოვნებს. ჩვენ ალტერნატიულად ვერ განვსაზღვრეთ, რა სახის კორექტირებათა შეტანა იყო საჭირო ზემოაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ გადაფასების რეზერვის ნაწილზე 5,812 ლარის ოდენობით და 2022 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ ძირითადი საშუალებების გადაფასების შედეგების ამსახველ ფინანსურ ელემენტებში.

იჯარის შემოსავლები და შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნები - კომპანიის საიჯარო შემოსავლებში ასახულია რამდენიმე მობილური ოპერატორისგან მიღებული საიჯარო შემოსავლები. ხშირია შემთხვევები, როდესაც ამ ოპერატორების მიერ კომპანიის უძრავი ქონება გამოყენებულია საიჯარო შეთანხმების გარეშე. ასეთი შემთხვევების აღმოჩენისთანავე, კომპანია ახორციელებს საიჯარო შემოსავლების დარიცხვას გარკვეული შეფასებული ღირებულებით წარსული თარიღიდან მოყოლებული. ამ შეფასებებთან დაკავშირებით არ არსებობს მეორე მხარის თანხმობა. რის გამოც კონტრაგენტები არ ეთანხმებიან ნაწილობრივ მოთხოვნის თანხას და საიჯარო შემოსავალს. ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია არა აქცეპტირებული შემოსავლისა და სადავო დებიტორული დავალიანების დეტალები:

	2023	2022
შემოსავლები	448	408

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
დებიტორული დავალიანება	842	577	290

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოთაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო მოთხოვნებისა და საიჯარო შემოსავლების ზემოთ მოცემულ თანხებთან დაკავშირებით.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 2.4 შენიშვნაზე - წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება, სადაც აღწერილია მიმდინარე წლის ფინანსური ანგარიშგების წარმოებისას წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორების დეტალები. ჩვენ, მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველში ასახული საკითხების გამო, ვერ ჩავატარეთ 2.4 შენიშვნაში აღწერილი წინა პერიოდის შესწორებების აუდიტიც რის გამოც, უარს ვაცხადებთ ამ ჩასწორებათა მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით რამე სახის მოსაზრების გამოთქმაზე.

სხვა გარემოებები

ჯგუფის 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც უარი განაცხადა მოსაზრების გამოთქმაზე ამ ანგარიშგების შესახებ 2023 წლის 24 ნოემბერს. მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველს წარმოადგენდა რამდენიმე საკითხი, ამ საკითხთაგან მოუგვარებელი დარჩა რამდენიმე საკითხი რომელთა დეტალები მოცემულია ჩვენი დასკვნის მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი ნაწილში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის 2024 წლის 25 ოქტომბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 46-ე გვერდის შემდეგ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

გარდა ქვემოთ „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის ნაწილში ასახული ფაქტების გამო, არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას იმის თაობაზე ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება შეაფასოს ჯგუფის 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 კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომ, ტექსტში, კანონი) ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2024 წლის 25 ოქტომბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 46-ე გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „სახელმწიფო სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილ საკითხთა მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად, შესაბამისად, არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას მმართველობითი ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილების, კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნების შესაბამისობასთან დაკავშირებით.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე, რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

25 ოქტომბერი, 2024 წელი

თბილისი, საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება შეაფასოს ჯგუფის 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 კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლად ვართ ჯგუფისაგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომ, ტექსტში, კანონი) ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2024 წლის 25 ოქტომბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 46-ე გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „სახელმწიფო სამშენებლო კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილ საკითხთა მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად, შესაბამისად, არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას მმართველობითი ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილების, კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნების შესაბამისობასთან დაკავშირებით.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე, რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

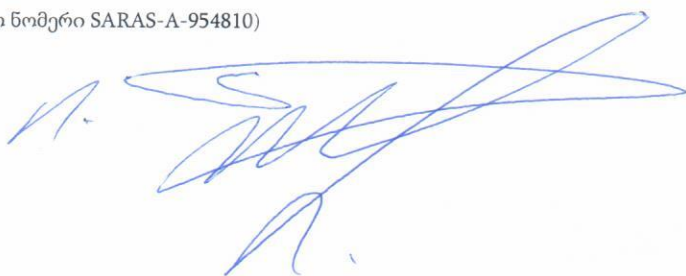
ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

25 ოქტომბერი, 2024 წელი

თბილისი, საქართველო



შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის	31.12.2022 დასრულებული წლისთვის (ჩასწორებული)
ამონაგები	7	17,045	6,250
საიჯარო შემოსავალი		6,264	5,835
სულ საერთო შემოსავალი		23,309	12,085
ხარჯები			
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	8	(9,382)	(8,087)
წარმოებული და რეალიზებული პროდუქციის		(6,599)	(1,542)
თვითღირებულება			
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,505)	(3,610)
საგადასახადო ხარჯები		(2,139)	(1,582)
გაყიდული აქტივები		(1,664)	(727)
რემონტის ხარჯები		(627)	(199)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები		(531)	(670)
საკონსულტაციო ხარჯები		(414)	(274)
საწვავი და ტრანსპორტის ხარჯები		(341)	(266)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი		(273)	(168)
მოსაკრებელი წყლის რესურსებით სარგებლობისათვის		(191)	(191)
მარაგების ხარჯი		(165)	(125)
ოფისის ხარჯები		(45)	(52)
სხვა საერთო ხარჯები		(621)	(731)
მოგება/(ზარალი) საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან		(20,426)	2,512
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების და		1,255	(111)
არამატერიალური აქტივების გადაფასებიდან			
მოგება/(ზარალი) მარაგების გაუფასურებიდან		(197)	(628)
სხვა მოგება/(ზარალი) (ნეტო)	9	(1,554)	2,276
საპროცენტო შემოსავალი		2,820	1,531
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/(ზარალი) (ნეტო)		80	(11)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(21,210)	(570)
სხვა სრული შემოსავალი			
ფინანსური ელემენტები რომლებიც არ შეიძლება რომ			
შემდგომში რეკლასიფიცირებული იყოს მოგება/ზარალში			
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		2	1,630
სულ სხვა სრული შემოსავალი		2	1,630
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(21,208)	1,060

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკნიაშვილი
დირექტორი

ინგა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშნა	31.12.2023	31.12.2022 (ჩასწორებული)	01.01.2022 (ჩასწორებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	10	202,245	237,177	278,745
ძირითადი საშუალებები	11	26,757	29,907	73,501
არამატერიალური აქტივები	12	295	198	216
ანაკლისის პორტის მშენებლობის ხარჯები		5,703	-	-
კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით				
ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები	13	35,880	-	-
სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები	14	2,629	1,968	865
ანაკლისის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული ავანსები		222	-	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	15	-	6	1,555
სულ გრძელვადიანი აქტივები		273,731	269,256	354,882
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	16	13,340	3,449	1,190
გადახდილი ავანსები	17	669	656	678
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	2,053	4,283	7,251
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		648	446	1,727
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	19	46,577	16,646	12,653
სულ მოკლევადიანი აქტივები		63,287	25,480	23,499
სულ აქტივები		337,018	294,736	378,381
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი		21	-	-
სახელმწიფოს მიზნობრივი გრძელვადიანი დაფინანსება, რომელიც ჯერ-ჯერობით აუთვისებელია		24,500	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,521	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	4,870	1,928	2,397
სასამართლო დავებთან დაკავშირებული ანარიცხი	21	650	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		731	464	37
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,251	2,392	2,434
საკუთარი კაპიტალი				
განთავსებული კაპიტალი	25.14	1,037,835	977,941	1,000,303
საერთო კონტროლის ოპერაციებიდან წარმოშობილი დეფიციტი (სამშენებლო კომპანია)	3.6	(38,294)	-	-
ინვესტიციების შემოტანასთან დაკავშირებული სხვა დეფიციტი	3.6	(301)	-	-
სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით	3.5	(8,903)	(22,714)	-
გამოწვეული დეფიციტი				
გადაფასების რეზერვი		13,799	13,820	49,586
დაუფარავი ზარალი		(697,890)	(676,703)	(673,942)
სულ საკუთარი კაპიტალი		306,246	292,344	375,947
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		337,018	294,736	378,381

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკნიაშვილი
დირექტორი

ინგა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	განთავსებული კაპიტალი შენიშვნა (25.14)	საერთო კონტროლის ოპერაციები იდან წარმოშობილი დეფიციტი (სამშენებლო კომპანია) შენიშვნა (3.6)	ინვესტიციების შემოტანას თან დაკავშირებული სხვა დეფიციტი შენიშვნა (3.6)	სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით გამოწვეული დეფიციტი შენიშვნა (3.5)	გადაფასების რეზერვი	დაუფარავი ზარალი	სულ
2022 წლის 1 იანვრის ნაშთი (ჩასწორებული)	1,000,303	-	-	-	49,586	(673,942)	375,947
წლის სრული მოგება	-	-	-	-	-	(570)	(570)
შენატანი კაპიტალში	39,774	-	-	19,229	-	-	59,003
კაპიტალის შემცირება	(62,136)	-	-	(41,943)	(65)	65	(104,079)
რეზერვის მოძრაობა	-	-	-	-	1,630	-	1,630
შვილობილი კომპანიის გასვლა	-	-	-	-	(37,331)	(2,256)	(39,587)
2022 წლის 31 დეკემბრის ნაშთი (ჩასწორებული)	977,941	-	-	(22,714)	13,820	(676,703)	292,344
წლის სრული ზარალი	-	-	-	-	-	(21,210)	(21,210)
შენატანი კაპიტალში	100,971	(38,294)	(301)	3,530	-	-	65,906
კაპიტალის შემცირება	(41,077)	-	-	10,281	(20)	20	(30,796)
რეზერვის მოძრაობა	-	-	-	-	2	-	2
გასული აქტივების გადაფასების რეზერვის რეკლაციფიკაცია	-	-	-	-	(3)	3	-
2023 წლის 31 დეკემბრის ნაშთი	1,037,835	(38,294)	(301)	(8,903)	13,799	(697,890)	306,246

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად
დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკნიაშვილი
დირექტორი

ინგა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023 კალენდარული წელი	2022 კალენდარული წელი (ჩასწორებული)
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან			
მყიდველებისგან და მოიჯარეებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		23,887	14,991
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები (დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით)		(18,959)	(11,981)
მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(8,469)	(7,069)
ოპერირებისთვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო		(3,541)	(4,059)
მიღებული პროცენტი		2,819	1,520
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		(722)	(2,539)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		4,770	4,179
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების შეძენა		(474)	(1,495)
ინვესტიციის ზრდა ფულით		(193)	(375)
ანაკლიის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები		(614)	-
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვით გამოწვეული ფულის გადინება		-	(147)
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული ფულადი სახსრები		127	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები		3,616	2,162
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
სახელმწიფოსგან მიღებული მიზნობრივი ფულადი სახსრები		27,000	-
ჩუქების ხელშეკრულებით მიღებული ფული		-	4,489
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები		27,000	4,489
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა		29,894	4,112
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		16,646	12,653
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებზე		37	(119)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	19	46,577	16,646

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკნიაშვილი
დირექტორი

ინგა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის	31.12.2022 დასრულებული წლისთვის (ჩასწორებული)
ამონაგები			
საიჯარო შემოსავალი	7	17,045	6,250
სულ საერთო შემოსავალი		6,264	5,835
		23,309	12,085
ხარჯები			
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი წარმოებული და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	8	(9,382)	(8,087)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(6,599)	(1,542)
საგადასახადო ხარჯები		(3,505)	(3,610)
გაყიდული აქტივები		(2,139)	(1,582)
რემონტის ხარჯები		(1,664)	(727)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები		(627)	(199)
საკონსულტაციო ხარჯები		(531)	(670)
საწვავი და ტრანსპორტის ხარჯები		(414)	(274)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი		(341)	(266)
მოსაკრებელი წყლის რესურსებით სარგებლობისათვის		(273)	(168)
მარაგების ხარჯი		(191)	(191)
ოფისის ხარჯები		(165)	(125)
სხვა საერთო ხარჯები		(45)	(52)
მოგება/(ზარალი) საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან		(621)	(731)
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გადაფასებიდან		(20,426)	2,512
მოგება/(ზარალი) მარაგების გაუფასურებიდან		1,255	(111)
სხვა მოგება/(ზარალი) (ნეტო)		(197)	(628)
საპროცენტო შემოსავალი	9	(1,554)	2,276
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/(ზარალი) (ნეტო)		2,820	1,531
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		80	(11)
		(21,210)	(570)
სხვა სრული შემოსავალი			
ფინანსური ელემენტები რომლებიც არ შეიძლება რომ შემდგომში რეკლასიფიცირებული იყოს მოგება/ზარალში			
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		2	1,630
სულ სხვა სრული შემოსავალი		2	1,630
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(21,208)	1,060

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბრის შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკიანაშვილი
დირექტორი

ინგა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022 (ჩასწორებული)	01.01.2022 (ჩასწორებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	10	202,245	237,177	278,745
ძირითადი საშუალებები	11	26,757	29,907	73,501
არამატერიალური აქტივები	12	295	198	216
ანაკლისის პორტის მშენებლობის ხარჯები		5,703	-	-
კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით				
ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები	13	35,880	-	-
სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები	14	2,629	1,968	865
ანაკლისის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული ავანსები		222	-	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	15	-	6	1,555
სულ გრძელვადიანი აქტივები		273,731	269,256	354,882
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	16	13,340	3,449	1,190
გადახდილი ავანსები	17	669	656	678
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	2,053	4,283	7,251
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		648	446	1,727
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	19	46,577	16,646	12,653
სულ მოკლევადიანი აქტივები		63,287	25,480	23,499
სულ აქტივები		337,018	294,736	378,381
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი		21	-	-
სახელმწიფოს მიზნობრივი გრძელვადიანი დაფინანსება, რომელიც ჯერ-ჯერობით აუთვისებელია		24,500	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,521	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	4,870	1,928	2,397
სასამართლო დავებთან დაკავშირებული ანარიცხი	21	650	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		731	464	37
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,251	2,392	2,434
საკუთარი კაპიტალი				
განთავსებული კაპიტალი	25.14	1,037,835	977,941	1,000,303
საერთო კონტროლის ოპერაციებიდან წარმოშობილი დეფიციტი (სამშენებლო კომპანია)	3.6	(38,294)	-	-
ინვესტიციების შემოტანასთან დაკავშირებული სხვა დეფიციტი	3.6	(301)	-	-
სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით				
გამოწვეული დეფიციტი	3.5	(8,903)	(22,714)	-
გადაფასების რეზერვი		13,799	13,820	49,586
დაუფარავი ზარალი		(697,890)	(676,703)	(673,942)
სულ საკუთარი კაპიტალი		306,246	292,344	375,947
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		337,018	294,736	378,381

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებული და ხელმოწერილი იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბრის შემდეგ პირების მიერ:

ირაკლი მუცნიაშვილი
დირექტორი

იზა ცირდავა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	განთავსებული კაპიტალი	საერთო კონტროლის ოპერაციები იდან წარმოშობილი დეფიციტი (საშენებლო კომპანია) შენიშვნა (3.6)	ინვესტიციების შემოტანას თან დაკავშირებული სხვა დეფიციტი შენიშვნა (3.6)	სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით გამოწვეული დეფიციტი შენიშვნა (3.5)	გადაფასების რეზერვი	დაუფარავი ზარალი	სულ
2022 წლის 1 იანვრის ნაშთი (ჩასწორებული)	1,000,303	-	-	-	49,586	(673,942)	375,947
წლის სრული მოგება	-	-	-	-	-	(570)	(570)
შენატანი კაპიტალში	39,774	-	-	-	-	-	39,774
კაპიტალის შემცირება	(62,136)	-	-	19,229	-	-	59,003
რეზერვის მოძრაობა	-	-	-	(41,943)	(65)	65	(104,079)
შვილობილი კომპანიის გასვლა	-	-	-	-	1,630	-	1,630
2022 წლის 31 დეკემბრის ნაშთი (ჩასწორებული)	977,941	-	-	(22,714)	(37,331)	(2,256)	(39,587)
წლის სრული ზარალი	-	-	-	-	13,820	(676,703)	292,344
შენატანი კაპიტალში	100,971	(38,294)	-	-	-	(21,210)	(21,210)
კაპიტალის შემცირება	(41,077)	-	(301)	3,530	-	-	65,906
რეზერვის მოძრაობა	-	-	-	10,281	(20)	20	(30,796)
გასული აქტივების	-	-	-	-	2	-	2
გადაფასების რეზერვის რეკლავიფიკაცია	-	-	-	-	(3)	3	-
2023 წლის 31 დეკემბრის ნაშთი	1,037,835	(38,294)	(301)	(8,903)	13,799	(697,890)	306,246

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად
დამტკიცებული და ხელმოწერილი იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუკნიაშვილი
დირექტორი

ინგა ცხრდვა
ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

შენიშვნა	2023 კალენდარული წელი	2022 კალენდარული წელი (ჩასწორებული)
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიყიდვებისგან და მოიჯარეებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	23,887	14,991
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები (დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით)	(18,959)	(11,981)
მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(8,469)	(7,069)
ოპერირებისთვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო	(3,541)	(4,059)
მიღებული პროცენტი	2,819	1,520
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(722)	(2,539)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	4,770	4,179
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების შეძენა	(474)	(1,495)
ინვესტიციის ზრდა ფულით	(193)	(375)
ანაკლისის პორტის მშენებლობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები	(614)	-
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვით გამოწვეული ფულის გადინება	-	(147)
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული ფულადი სახსრები	127	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	3,616	2,162
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სახელმწიფოსგან მიღებული მიზნობრივი ფულადი სახსრები	27,000	-
ჩუქების ხელშეკრულებით მიღებული ფული	-	4,489
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	27,000	4,489
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა	29,894	4,112
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16,646	12,653
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებზე	37	(119)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	19	16,646

ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2024 წლის 25 ოქტომბრის შემდეგი პირების მიერ:

ირაკლი მუცნიაშვილი
 დირექტორი

ინგა ცირდავა
 ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას. შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2013 წლის 30 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია: 405007200. კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას ქ. N70, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით არის სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

- მის საკუთრებაში არსებული აქტივების მართვა და იჯარით გადაცემა საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის წესით;
- სახელმწიფო მნიშვნელობის პროექტების განხორციელება - სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული შენობების რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქცია საზოგადოებრივი და პარტნიორის ინტერესების გათვალისწინებით;
- მობილური ოპერატორების მოთხოვნის საფუძველზე კავშირგაბმულობის ზონების გაზრდის ხელშეწყობა.

ცხრილი გვიჩვენებს შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის შვილობილ კომპანიებს 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით:

დასახელება	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022	ს/წ
შპს საქართველოს საზღვაო სანაოსნო	100%	100%	-	245400748
შპს გურიის სამედიცინო ცენტრი	100%	-	-	233646757
შპს საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი	100%	100%	100%	204862372
შპს საქსპეცტრანსი	100%	100%	100%	205064446
შპს სამთომამშველი	100%	100%	100%	206303917
შპს წყალტუბოს თერმული წყლები	100%	100%	100%	405496477
შპს დემეტრე 96	100%	100%	100%	205221614
შპს სახელმწიფო სამშენებლო კომპანია	100%	-	-	205140257
შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური	100%	-	-	404396293
შპს საზღვაო სტამბა	100%	100%	-	245431180
შპს ატელიე თოლია	100%	100%	-	245426472
შპს მოდის სახელობო ლიცეუმი	100%	100%	100%	206337677
შპს ეროვნული ნაწარმის გაყიდვების სამსახური	100%	100%	100%	206337748
სს კურორტი მენჯი	100%	100%	100%	239860021
შპს თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი	-	-	100%	203836625

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

2.1 მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-2.6 შენიშვნაში.

2.2 შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე გარდა რეალური ღირებულებით აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ქვეჯგუფის მიწისა და შენობებისა და საინვესტიციო ქონებისა. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის განმარტებული.

2.3 ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ჯგუფის ფინანსური პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის ფუნქციონირების შეწყვეტა. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

2.4 წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება

მიმდინარე წლის ფინანსური ანგარიშგების წარმოებისას ჯგუფმა მოახდინა წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება, თუმცა წინა პერიოდის - 2022 წლის 31 დეკემბრის და ამ პერიოდით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგება არ ჩასწორებულა და მასზე აუდიტის დასკვნა ხელახლა არ გაცემულა. ჯგუფის ფულადი ნაკადები ანგარიშგების საოპერაციო ფულადი ნაკადის ნაწილი წარდგენილი იყო არაპირდაპირი მეთოდით ხოლო მიმდინარე წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში იგი წარდგენილია პირდაპირი მეთოდით, რის გამო შედარების ინფორმაცია არ არის წარდგენილი ამ კუთხით. ჩასწორების დეტალები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში: ჩასწორების დეტალები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.2022 (ჩასწორებული)	ჩასწორება და რეკლასიფიკაცია	31.12.2022 (ჩასწორებამდე)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	237,177	14,615	222,562
ძირითადი საშუალებები	29,907	(27,372)	57,279
არამატერიალური აქტივები	198	(869)	1,067
სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები	1,968	1,968	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	6	6	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	269,256	(11,652)	280,908
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	3,449	(392)	3,841
გადახდილი ავანსები	656	(81)	737
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,283	2,125	2,158
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	446	(627)	1,073
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	16,646	-	16,646
სულ მოკლევადიანი აქტივები	25,480	1,025	24,455
სულ აქტივები	294,736	(10,627)	305,363
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,928	(1,162)	3,090
მიღებული ავანსები	-	(4)	4
საგადასახადო ვალდებულებები	464	(2,038)	2,502
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,392	(3,204)	5,596
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	977,941	(50)	977,991
სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანით გამოწვეული დეფიციტი	(22,714)	(22,714)	-
გადაფასების რეზერვი	13,820	(10,683)	24,503
დაუფარავი ზარალი	(676,703)	26,024	(702,727)
სულ საკუთარი კაპიტალი	292,344	(7,423)	299,767
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი	294,736	(10,627)	305,363

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	01.01.2022 (ჩასწორებული)	ჩასწორება და რეკლასიფიკაცია	01.01.2022 (ჩასწორებამდე)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	278,745	3,802	274,943
ძირითადი საშუალებები	73,501	1,554	71,947
არამატერიალური აქტივები	216	143	73
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		(1)	1
სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები	865	865	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	1,555	(25,836)	27,391
სულ გრძელვადიანი აქტივები	354,882	(19,473)	374,355
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	1,190	(1,881)	3,071
გადახდილი ავანსები	678	178	500
გაცემული სესხები მოკლევადიანი	-	(29)	29
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,251	4,583	2,668
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,727	(3,750)	5,477
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	12,653	324	12,329
სულ მოკლევადიანი აქტივები	23,499	(575)	24,074
სულ აქტივები	378,381	(20,048)	398,429
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,397	(839)	3,236
მიღებული ავანსები	-	(22)	22
საგადასახადო ვალდებულებები	37	(2,851)	2,888
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,434	(3,712)	6,146
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	1,000,303	(8,322)	1,008,625
გადაფასების რეზერვი	49,586	(4,261)	53,847
დაუფარავი ზარალი	(673,942)	(3,753)	(670,189)
სულ საკუთარი კაპიტალი	375,947	(16,336)	392,283
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი	378,381	(20,048)	398,429

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	31.12.2022 დასრულებულ ი წლისთვის (ჩასწორებული)	ჩასწორება და რეკლასიფიკაცია	31.12.2022 (ჩასწორებამდე)
ამონაგები	6,250	6,250	-
საიჯარო შემოსავალი	5,835	5,835	-
შემოსავალი	-	(11,611)	11,611
სულ საერთო შემოსავალი	12,085	474	11,611
ხარჯები			
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(8,087)	6	(8,093)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,610)	668	(4,278)
წარმოებული და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,542)	(1,542)	-
გაყიდული აქტივები	(727)	(727)	-
მარაგების ხარჯი	(125)	(125)	-
თვითღირებულება	-	1,898	(1,898)
საგადასახადო ხარჯები	(1,582)	(44)	(1,538)
კომუნალური, კომუნიკაციის და დაცვის ხარჯები	(670)	155	(825)
საკონსულტაციო ხარჯები	(274)	(3)	(271)
საწვავი და ტრანსპორტის ხარჯები	(266)	(58)	(208)
რემონტის ხარჯები	(199)	(94)	(105)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	(168)	(168)	-
წლის გაუფასურების რეზერვი	-	4,773	(4,773)
მოსაკრებელი წყლის რესურსებით სარგებლობისათვის	(191)	(191)	-
ოფისის ხარჯები	(52)	(24)	(28)
სხვა საერთო ხარჯები	(731)	299	(1,030)
მოგება/(ზარალი) საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	2,512	19,031	(16,519)
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გადაფასებიდან	(111)	13,646	(13,757)
მოგება/(ზარალი) მარაგების გაუფასურებიდან	(628)	(628)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(7,072)	7,072
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	-	4,084	(4,084)
სხვა მოგება/(ზარალი) (ნეტო)	2,276	2,276	-
საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯი)	1,531	1,531	-
საკუროსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/(ზარალი) (ნეტო)	(11)	106	(117)
წლის წმინდა ზარალი	(570)	38,271	(38,841)
სხვა სრული შემოსავალი			
<i>ფინანსური ელემენტები რომლებიც არ შეიძლება რომ შემდგომში რეკლასიფიცირებული იყოს მოგება/ზარალში</i>			
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	1,630	(6,642)	8,272
სულ სხვა სრული შემოსავალი	1,630	(6,642)	8,272
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	1,060	31,629	(30,569)

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ჩასწორებამდე წარდგენილი საკუთარი კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება:

	განთავსებული კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ჩასწორებამდე)	1,008,625	(670,189)	53,847	392,283
შვილობილი კომპანიის გასვლა	(8,271)	6,015	(37,331)	(39,587)
შვილობილი კომპანიის დამატება	-	1	-	1
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	(22,363)	-	-	(22,363)
ძირითადი საშუალებების	-	-	8,272	8,272
გადაფასების ნამეტი	-	-	-	-
გასვლის შედეგად გადაფასების	-	285	(285)	-
ნამეტის შემცირება	-	-	-	-
2022 წლის ზარალი	-	(38,839)	-	(38,839)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ჩასწორებამდე)	977,991	(702,727)	24,503	299,767

ჩასწორების შემდეგ წარდგენილი საკუთარი კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება:

	განთავსებული კაპიტალი	სხვა არამონეტარული აქტივების კაპიტალში შემოტანილი გამოწვეული დეფიციტი	გადაფასების რეზერვი	დაუფარავი ზარალი	სულ
2022 წლის 1 იანვრის ნაშთი (ჩასწორებული)	1,000,303	-	49,586	(673,942)	375,947
წლის სრული მოგება	-	-	-	(570)	(570)
შენატანი კაპიტალში	39,774	19,229	-	-	59,003
კაპიტალის შემცირება	(62,136)	(41,943)	(65)	65	(104,079)
რეზერვის მოძრაობა	-	-	1,630	-	1,630
შვილობილი კომპანიის გასვლა	-	-	(37,331)	(2,256)	(39,587)
2022 წლის 31 დეკემბრის ნაშთი (ჩასწორებული)	977,941	(22,714)	13,820	(676,703)	292,344

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2022 (ჩასწორებული)	ჩასწორება და რეკლასიფიკაცია	2022 (ჩასწორებამდე)
ოპერირებიდან მიღებული ფულადი სახსრები ნეტო			
მიღებული პროცენტი	1,520	1,520	-
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	4,179	(2,641)	6,820
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების შეძენა	(1,495)	1,623	(3,118)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	-	(1,441)	1,441
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	2	(2)
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	(240)	240
ინვესტიციის ზრდა ფულით	(375)	267	(642)
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვით გამოწვეული ფულის გადინება	(147)	-	(147)
მიღება შვილობილი კომპანიის მიღებული პროცენტები	-	(1,179)	1,179
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	2,162	(3,932)	6,094
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
ჩუქების ხელშეკრულებით მიღებული ფული	4,489	4,489	-
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	4,489	4,489	-
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებზე	(119)	1	(120)

2.5 ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

2.5.1 2023 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, თუმცა მათ ძალაში შესვლას ჯგუფიზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია:

ფასს 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ (გაცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას, სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ ჯგუფის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ ანგარიშგება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის წარმოდგენა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეიტანეს ცვლილებები, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს მოეთხოვებათ წარმოადგინონ მათი მატერიალური სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია და არა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებულ იქნა მატერიალური სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განმარტება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, მნიშვნელოვანი იქნება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ სხვა მატერიალური ინფორმაციის გაცნობას. შესწორებაში წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც მნიშვნელოვნად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისთვის.

გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაუხსტდა, რომ არამატერიალური სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა არ არის საჭირო. თუმცა, თუ ის მაინც წარდგება არ უნდა დაფაროს მატერიალური სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია. ამ შესწორების მხარდასაჭერად IFRS პრაქტიკულ ანგარიშგება 2-ში „მატერიალური გადაწყვეტილების მიღება“-ში შეიტანეს ცვლილებები, რომ მოცემულიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოვიყენოთ მატერიალურობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებით შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან.

ცვლილება ბასს 12 - მოგების გადასახადები - გადავადებული გადასახადი რომელიც დაკავშირებულია ცალკეულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ აქტივთან და ვალდებულებასთან. (ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე, ნაადრევი გამოყენება ნებადართულია). სტანდარტი განსაზღვრავს გარკვეულ დამატებით შეღავათებს თავდაპირველი აღიარების მომენტში.

OECD Pillar Two Rules – (გამოქვეყნებისთანავე ძალაშია გარკვეული ახსნა განმარტებების წარდგენისაგან განთავისუფლების გარდა) შეეხება მულტინაციონალურ კომპანიების ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის წარდგენას იურისდიქციების მიხედვით.

2023 წლის 30 ივნისს საბჭოს მიერ გამოცემულია გადაწყვეტილებები ქვემოთ მოცემულ საკითხებზე რომლებიც რელევანტურია 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებებთან მიმართებაში თუმცა მათ არ მოუხდენია კომპანიაზე რაიმე სახის გავლენა. ქვემოთ მოცემული გამოცემის თარიღები მიუთითებს საბჭოს (IASB) გადაწყვეტილების თარიღებს

საბჭოს ვებ გვერდის მიხედვით:

გამოცემის თარიღი	საკითხი
2022 წლის ივლისი	დაბალი გამონაბოლქვის მქონე მანქანების ნეგატიური კრედიტი (ბასს 37)
2022 წლის ივლისი	ფინანსურ ვალდებულებად ან კაპიტალად კლასიფიკაცია სპეციალური შემსყიდველ კომპანიებისათვის (ბასს 32)
2022 წლის ივლისი	სადაზღვევო ზღვრების გადაცემა ჯგუფური ანუიტუური კონტრაქტების მიხედვით (ფასს 17)
2022 წლის ოქტომბერი	სპეციალური შემსყიდველ კომპანიებისათვის (SPAC): გარანტიების აღრიცხვა შესყიდვისას
2022 წლის ოქტომბერი	მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ნაპატიები საიჯარო გადახდები (ფასს 9 და ფასს 16)
2022 წლის ოქტომბერი	მულტისავალუტო ჯგუფების სადაზღვევო კონტრაქტები (ფასს 17 და ბასს 21)
2023 წლის აპრილი	იჯარის განმარტება - იჯარის ჩანაცვლების უფლება (ფასს 16)

2.5.2 ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული და არც წინასწარ არის დანერგილი:

ჯგუფმა ვადამდე არ მიიღო შესწორებები, რომელიც ძალაშია 2023 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ და თვლის, რომ ისინი უმნიშვნელო გავლენას მოახდენენ, მიღების შემდეგ, ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად - შესწორებები ბასს 1-ში. ფინანსური პირობების (*Covenants*) მქონე გრძელვადიანი ვალდებულებები შესწორებები ბასს 1-ში. (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან) ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად - შესწორებები ბასს 1-ში შევიდა 2020 და 2022 წელს. აღნიშნული შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირებულია მიმდინარედ ან არამიმდინარედ ვალდებულებად, რაც დამოკიდებულია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებზე. ვალდებულებები არამიმდინარეა იმ შემთხვევაში, თუ საწარმოს აქვს არსებითი უფლება, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, გადაავადოს ანგარიშსწორება მინიმუმ თორმეტი თვით. ხელმძღვანელობის მოლოდინები ბალანსის შემდეგ თარიღებში (პირობების შესრულების განთავისუფლებასთან და პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით) გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

ფინანსური პირობები არ ახდენს ვალდებულების ვადიანობის მიხედვით კლასიფიკაციაზე თუ პირობების შესაბამისობის მოთხოვნა დგება ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ პერიოდში. იმ შემთხვევაში კი როდესაც პირობებთან შესაბამისობა უნდა იყოს უზრუნველყოფილი ბალანსის თარიღისთვის ან უფრო ადრე მაშინ შესაბამისობა ახდენს მიმდინარედ და გრძელვადიანი წარდგენის წარდგენის კლასიფიკაციაზე იმის მიუხედავად რომ შესაბამისობის ტესტირება მოხდება მხოლოდ ბალანსის შედგენის შემდეგ.

თუ საწარმო წარადგენს ვალდებულებას გრძელვადიანად და ფინანსური პირობების შესაბამისობა უნდა გაიტესტოს ბალანსის შედგენის შემდეგ 12 თვის პერიოდში მაშინ ცვლილება მოითხოვს ახსნა განმარტების წარდგენას. ახსნა განმარტება უნდა მოიცავდეს:

- ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას;
- ფინანსური პირობების დეტალებს;
- ფინანსური პირობებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ სირთულეების ამსახველ ფაქტებს და გარემოებებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ცვლილება ასევე სპეციფიკურად განმარტავს ვალდებულების დაფარვის მცნებას, როდესაც მეორე მხარეს ოპციით აქვს უფლება დაფარვა მოხდეს კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. ცვლილება უნდა იქნას გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8 შესაბამისად. სპეციალური დანერგვის მინიშნებები არსებობს თუ კომპანია ადრე დანერგავს სტანდარტს.

საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის პირობებში - ცვლილება ფასს 16 ში. (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან). 2022 წლის სექტემბერში საბჭომ (IASB) მიიღო ცვლილება ფასს 16 იჯარებში ასახული გაყიდვასა და

უკუიჯარის ოპერაციებთან დაკავშირებით. ცვლილება განმარტავს ოპერაციის თაღისათვის ოპერაციის ასახვის დეტალებს. ცვლილების განსაზღვრავ გამყიდველი მოიჯარე მიერ საიჯარო გადახდების განსაზღვრის დეტალებს.

მომწოდებლის ფინანსირების გარიგებები - ცვლილება ბასს 7 და ფასს 7 ში - (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან). საბჭომ (IASB) გამოუშვა ახალი ახსნა განმარტებათა მოთხოვნებთან დაკავშირებული ცვლილება ბასს 7 და ფასს 7. ცვლილების მიზანია დამატებით ინფორმაციის წარდგენა ინვესტირებისათვის მომწოდებელთა ფინანსირების (SFA) გარიგებებთან დაკავშირებით. ახალი ახსნა განმარტებები მოითხოვს ინფორმაციას მომწოდებლების დაფინანსების პირობების შესახებ:

1. იმ ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და მათი წარდგენის დეტალები, რომლებიც დაკავშირებულია ან SFA ნაწილია.
2. ფინანსური ვალდებულების ნაწილი რომლებზეც ფინანსურების უზრუნველყოფელმა მოახდინა გადახდა.
3. გადასახდელი თანხების ზღვარი და ვადიანობა რომელზეც დაკავშირებულია SFA - სთან, და შესაძარისი სავაჭრო ვალდებულება რომელიც ამ გარიგების ნაწილი არ არის.
4. შესაბამისი ფინანსური ვალდებულების ცვლილება, რომელიც დაკავშირებულია არაფულად ოპერაციებთან.
5. SFA წვდომა და ლიკვიდურობის რისკი შესაბამის ფინანსირების უზრუნველყოფებთან.

საბჭოს ათავისუფლებს სუბიექტებს შესაძარისი ინფორმაციის წარდგენის მოთხოვნისაგან პირველად დანერგვისას, განთავისუფლება ეხება საწყის ნაშთებსაც.

2.6 კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზნევისთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელმწიფოებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შეთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

2023 წელს კაპიტალში შემოტანილი სხვა სახელმწიფო კომპანიების წილის აღრიცხვასთან დაკავშირებული კაპიტალის დეფიციტის მუხლი და საერთო კონტროლის სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები მოცემულია ახსნა განმარტებით შენიშვნა 3.6.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს ჯგუფის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3.1. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა 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.

3.2 ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასება

ჯგუფი მიწისა და შენობებისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს. ჯგუფმა დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი რეალური ღირებულების შეფასებისთვის. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან.

3.3. ინვესტიციების გაუფასურება

ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აფასებს ინვესტიციების გაუფასურების ნიშნებს. ინვესტიციების გაუფასურების ნიშნების იდენტიფიცირებისთვის ჯგუფი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას ადარებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინვესტირებული საწარმოს წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას და შვილობილი კომპანიებიდან დივიდენდების მოცულობას ადარებს შვილობილი საწარმოს მთლიან სრულ შემოსავალს იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა. ჯგუფი შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების გაუფასურების იდენტიფიცირებისთვის ახდენს მომავალი საპროგნოზო ბიუჯეტების მიმოხილვას. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.4. ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკით, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.5. კაპიტალში შემოტანილი ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ოპერაციებთან დაკავშირებული კაპიტალის დეფიციტის მუხლი

კომპანიის ერთადერთი დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი არის სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით. 2023 წელს და გასული პერიოდის განმავლობაში დამფუძნებელი ახდენდა კომპანიის კაპიტალში ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების შეტანას. ფასს-ების შესაბამისად ასეთი ოპერაციები უნდა იქნას ასახული ფასს - 13 სამართლიანი ღირებულების შესაბამისად გამოთვლილი აქტივის სამართლიანი ღირებულებით. 2022 წლის 1 იანვრამდე აქტივის შენატანის საფუძველზე კაპიტალის ზრდა ხორციელდებოდა აქტივის გარკვეული ნომინალური ღირებულებით. ამ აქტივების თავდაპირველი და შესაბამისად ოპერაციის ღირებულების შეფასება არ შეესაბამებოდა ფასს -13

შესაბამისად განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას. 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ ასეთი სახის ოპერაციები შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და სამართლიან ღირებულებასა და განთავსებული კაპიტალის ცვლილების თანხას შორის სხვაობა ასახულია განცალკევებული კაპიტალის მუხლის სხვა დეფიციტის სახით. ასეთი აქტივების კაპიტალიდან გატანის შემთხვევაში მცირდება, როგორც განთავსებული კაპიტალი ასევე იცვლება სხვა დეფიციტის შესაბამისი ნაწილი.

3.6. კაპიტალში შემოტანილი სხვა სახელმწიფო კომპანიების წილის აღრიცხვასთან დაკავშირებული კაპიტალის დეფიციტის მუხლი

2023 წლის განმავლობაში კონტრილის მოპოვება შვილობილ კომპანიაზე მოხდა კომპანიის დამფუძნებლის მიერ შვილობილი კომპანიების 100 წილების კომპანიის საწესდებო კაპიტალში შემოტანის გზით. ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება არ გამოიყენება საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულთა ან საწარმოთა გაერთიანებისთვის. საწარმოთა გაერთიანება, ისეთი ტიპის საწარმოთა გაერთიანებას წარმოადგენს, რომელშიც ყველა გაერთიანებული სამეურნეო ერთეული ან საწარმო, საბოლოო ჯამში, ერთი და იმავე მხარის ან მხარეთა მიერ კონტროლდება საწარმოთა გაერთიანებამდე და მის შემდეგაც და ასეთი კონტროლი გარდამავალი არ არის. მიმიდნარე ფასს-ები არ იძლევა რაიმე სახის სახელმძღვანელო მითითებებს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულთა ან საწარმოთა გაერთიანების აღრიცხვისათვის. ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა აყალიბებს შემდეგს: იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს სტანდარტი, რომელიც სპეციალურად მოცემული ოპერაციის, სხვა მოვლენის ან გარემოებისათვის გამოიყენება, ხელმძღვანელობამ უნდა იმსჯელოს სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავებისა და გამოყენებისას, რომლის საფუძველზე მიიღება ინფორმაცია, რომელიც: შეესაბამება მომხმარებლების ეკონომიკური გადაწყვეტილებების საჭიროებას და საიმედოა. ამ მიზნით სტანდარტი გარკვეული დათქმებით უშვებს, რომ შესაძლებელია გამოყენებული იქნას: უკანასკნელი ოფიციალური დოკუმენტები, რომლებიც ეკუთვნის სტანდარტების დამდგენ სხვა ორგანიზაციას, რომელიც იყენებს მსგავს კონცეპტუალურ ბაზას სააღრიცხვო სტანდარტების შექმნისას, ასევე სხვა სააღრიცხვო ლიტერატურა და დარგში მიღებული პრაქტიკა იმდენად, რამდენადაც ისინი არ ეწინააღმდეგება ფასს მოთხოვნებსა და მითითებებს, რომლებიც დაკავშირებულია მსგავს და მონათესავე საკითხებთან და სტრუქტურულ საფუძვლებში მოცემული აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების განმარტებებს, მათი აღიარების კრიტერიუმებსა და შეფასების კონცეფციებს. კომპანიამ ამ მოთხოვნების გათვალისწინებით გამოიყენა საზოგადოდ პრაქტიკაში გამოყენებული და სამეცნიერო ლიტერატურაში განხილული ეგრეთ წოდებული „კაპიტალური რეორგანიზაციის აღრიცხვის“ მეთოდი. ამ მეთოდის საფუძველზე კომპანიის მიერ გამოყენებული ძირითადი პრინციპები მოცემულია ქვემოთ: კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შვილობილი კომპანიის აქტივების და ვალდებულებები მოცემულია მათი საბალანსო ღირებულებით ანუ გაერთიანებამდე არსებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით აფასების გარეშე. ჯგუფის დედა კომპანიაში შვილობილი კომპანიის წილის ღირებულება შენატანი ასახულია შეტანილი კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობით. სხვაობა წილების ღირებულებასა ანუ საწესდებო კაპიტალსა და შვილობილი კომპანიის ნეტო აქტივების ღირებულებას შორის ასახულია კაპიტალში სხვა დეფიციტის სახით. შვილობილი კომპანიის შედეგები ასახულია კონსოლიდირებულ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში დედა კომპანიის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან.

4. ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებსა და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს, მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს, საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად

4.1 საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,053	4,283	7,251
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	46,576	16,646	12,653
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	48,629	20,929	19,904

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქცევის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

ჯგუფი მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის დეტალები ფინანსური აქტივების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე - საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხების საკრედიტო რისკები იმართება მათი ისეთ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებით რომლებიც ზოგადად კარგად ცნობილია საქართველოში. ბანკების სტატუსი მონიტორინგი უტარდება რეგულარულად. ჯგუფის შეფასებით საბანკო ანგარიშებთან დაკავშირებული საკრედიტო ზარალი ნოლის ტოლია ყველა საანგარიშგებო თარიღისათვის და არც ერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული.

დებიტორული დავალიანება - გამოყენებულია ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტების სტანდარტით განსაზღვრული გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშების მიზნით, რომლის მიხედვით საიჯარო მოთხოვნები და სხვა სავაჭრო დებიტორებისათვის საკრედიტო ზარალი გაანგარიშდება ინსტრუმენტის არსებობის მთელ პერიოდზე. სავაჭრო დებიტორების მოსალოდნელი ზარალი შეფასებულია ცალკეულ შემთხვევებში ინდივიდუალურად თითოეული კონტრაგენტისათვის. შეფასება ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის, გაყიდვებისა და გადახდების ისტორიულ მონაცემებს. დებიტორების გვარობიდან გამომდინარე, ისტორიული ზარალების მონაცემები არ არის ჩასწორებული მიმდინარე და საპროგნოზო და მაკროეკონომიკური ტენდენციებით, რომლებიც, შესაძლოა, გავლენას ახდენდეს ზოგადად, დებიტორების ამოღებადობაზე. ამ პრინციპით გაანგარიშებული საექვო ვალების რეზერვი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია ქვემოთ ცხრილებში:

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	ვადადანი მოთხოვნა და 30 დღემდე ვადაგადაცი ლება	30-90 დღე ვადაგადა- ცილება	90-180 დღე ვადაგადა- ცილება	180 დღიდან 1 წლამდე ვადაგადა- ცილება	1 წელზე მეტი ვადაგადა- ცილება	ჯამი
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	545	107	29	685	2,711	4,077
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	46,576	-	-	-	-	46,576
სულ ფინანსური აქტივები	47,121	107	29	685	2,711	50,653
საექვო ვალების რეზერვი	(2)	(9)	(12)	(31)	(1,970)	(2,024)
ნეტო ფინანსური აქტივები	47,119	98	17	654	741	48,629

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	ვადიანი მოთხოვნა და 30 დღემდე ვადაგადაცი ლება	30-90 დღე ვადაგადა- ცილება	90-180 დღე ვადაგადა- ცილება	180 დღიდან 1 წლამდე ვადაგადა- ცილება	1 წელზე მეტი ვადაგადა- ცილება	ჯამი
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	461	2,561	224	609	1,968	5,823
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	16,646	-	-	-	-	16,646
სულ ფინანსური აქტივები	17,107	2,561	224	609	1,968	22,469
საექვო ვალების რეზერვი	(14)	-	(28)	(51)	(1,447)	(1,540)
ნეტო ფინანსური აქტივები	17,093	2,561	196	558	521	20,929

4.2 საბაზრო რისკი. ჯგუფი იღებს საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (დ) ლიკვიდურობის რისკი პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

4.3 სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს ამ რისკისადმი დაქვემდებარების შეზღუდვებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ამ მხრივ, მდგომარეობის მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	დოლარი ლარში	ევრო ლარში
ფინანსური აქტივები		
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	328	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	234	3
სულ ფინანსური აქტივები	562	3
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,011	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,011	-
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(449)	3

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	დოლარი ლარში	ევრო ლარში
ფინანსური აქტივები		
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	298	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,703	3
სულ ფინანსური აქტივები	2,001	3
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,016	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,016	-
წმინდა სავალუტო პოზიცია	985	3

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	დოლარი ლარში	ევრო ლარში
ფინანსური აქტივები		
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	342	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,214	3
სულ ფინანსური აქტივები	2,556	3
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,165	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,165	-
წმინდა სავალუტო პოზიცია	1,391	3

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და საკუთარი კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო განაკვეთებში გონივრულად შესაძლო ცვლილების მიმართ, რომელიც გამოიყენება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის მიმართ. ყველა სხვა ცვლადი უცვლელია:

	31 დეკემბერი 2023 წ.		31 დეკემბერი 2022 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა, საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(90)	-	197	-
აშშ დოლარის დასუსტება 20%-ით	90	-	(197)	-
ევროს გამყარება 20%-ით	1	-	1	-
ევროს დასუსტება 20%-ით	(1)	-	(1)	-

	1 იანვარი 2022 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა, საკუთარ კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	278	-
აშშ დოლარის დასუსტება 20%-ით	(278)	-
ევროს გამყარება 20%-ით	1	-
ევროს დასუსტება 20%-ით	(1)	-

ამ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება გაანგარიშებულ იქნა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისათვის იმ ვალუტებში, რომლებიც ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს ვალუტას არ წარმოადგენს. ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები სავალუტო რისკების სამართავად, რადგან ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისათვის.

4.4 საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. ჯგუფს გააჩნია ფიქსირებულ პროცენტის დეპოზიტები. ამრიგად, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფს არ აქვს ბაზარზე საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების შედეგად ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანი რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად, თუმცა, ახალი სესხების გაცემის, ან სესხით სარგებლობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა განსჯის ფიქსირებული განაკვეთი ჯობია ჯგუფისათვის გადახდის მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით თუ ცვლადი განაკვეთი.

4.5 ლიკვიდურობის რისკი.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები წარმოადგენს 6 თვემდე გადასახდელ მომწოდებლებზე რიცხულ ვალდებულებებს. მენეჯმენტი თვლის რომ ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკი მინიმალურია. და გეგმავს მომწოდებლების წინაშე არსებული დავალიანებების დაფარვას საოპერაციო ფულადი ნაკადებით.

4.6 კაპიტალის მართვა. ჯგუფის კაპიტალის მართვის ამოცანებია, უზრუნველყოს ჯგუფის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირება, რათა აქციონერებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი, და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფმა, შესაძლოა, მოახდინოს აქციონერებისათვის გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს აქციონერებს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. ჯგუფი არ ექვემდებარება აღებულ სესხების ხელშეკრულებების მიხედვით კაპიტალისა და სხვა ფინანსური ელემენტების ზღვრული კოეფიციენტების სახით დაწესებულ გარე მოთხოვნებს.

5. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა (საბანკო ანგარიშები, მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებების (მოკლევადიანი კრედიტორული დავალიანება) საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური, მოთხოვნამდე ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია (მესამე დონის ამოსავალი მონაცემები ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება). ფინანსური დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

6. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა: ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები); სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით. ჯგუფის ყველა ფინანსურ აქტივი გაერთიანებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსური აქტივებში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით:

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	2,053	4,283	7,251
ფული და ფულის ეკვივალენტები	46,577	16,646	12,653
სულ ფინანსური აქტივები	48,630	20,929	19,904
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,971	1,631	2,052
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,971	1,631	2,052

7. ამონაგები

ამონაგები დაგენერირებულია საქართველოს ტერიტორიაზე გაწეულ მომსახურებით და საქონლის რეალიზაციით, რომელიც აღიარებულია მოკლევადიანი კონტრაქტის საფუძველზე. შემოსავალი აღიარებულია დროის გარკვეულ მომენტში.

	2023	2022
საქონლის რეალიზაცია	13,942	3,603
მომსახურების რეალიზაცია	3,103	2,647
სულ	17,045	6,250

8. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

	2023	2022
ხელფასის ხარჯი	7,923	6,914
საპენსიო ხარჯი	170	155
სხვა სარგებელი	1,289	1,018
სულ	9,382	8,087

9. სხვა მოგება/(ზარალი) (ნეტო)

	2023	2022
ანარიცხის შექმნასთან დაკავშირებული ხარჯი	(650)	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)	(245)	2,264
სხვა (ნეტო)	(659)	12
სულ	(1,554)	2,276

10. საინვესტიციო ქონება

რეალური ღირებულება	მიწა და შენობა- ნაგებობები	გარდაქმნის პროცესში არსებული საინვესტიციო ქონება	სულ
01.01.2022	276,823	1,922	278,745
საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანა	58,890	-	58,890
საინვესტიციო ქონების კაპიტალიდან გატანა	(100,962)	-	(100,962)
არაკონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალიდან ამოღება	1,168	-	1,168
რეკლასიფიკაცია ძირითადი საშუალებებიდან	500	-	500
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	(4,209)	(187)	(4,396)
საინვესტიციო ქონების ტრანსფორმაციის ეფექტი	-	720	720
რეკლასიფიკაცია	(6,631)	6,631	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასების ეფექტი	2,512	-	2,512
31.12.2022	228,091	9,086	237,177
საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანა	17,447	-	17,447
საინვესტიციო ქონების კაპიტალიდან გატანა	(30,788)	-	(30,788)
არაკონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალიდან ამოღება	237	-	237
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(551)	-	(551)
რეკლასიფიკაცია ძირითადი საშუალებებიდან	2,363	-	2,363
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(20)	-	(20)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	(2,507)	(2,500)	(5,007)
საინვესტიციო ქონების ტრანსფორმაციის ეფექტი	-	1,813	1,813
რეკლასიფიკაცია	(1,806)	1,806	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასების ეფექტი	(20,716)	290	(20,426)
31.12.2023	191,750	10,495	202,245

ჯგუფის ერთ-ერთ საინვესტიციო ქონებაზე, რომლის საბალანსო ღირებულება არის 8 ათასი ლარის, არ არის საკუთრების უფლება დარეგისტრირებული ამონაწერში და მიმდინარეობს ადმინისტრაციული დავა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან. კომპანიის ასევე ერთ-ერთი საინვესტიციო ქონება, რომელიც ნულად არის შეფასებული არსებობს სასამართლო დავა და იგი დაყადაღებულია ამ დავის ფარგლებში.

საინვესტიციო ქონება შეფასებულია რეალური ღირებულებით 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რომელიც განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. საინვესტიციო ქონება გაცემულია საოპერაციო იჯარით ან წარმოადგენს ვაკანტურს. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 5.

გარდა ქუთაისში არსებული პარლამენტის შენობები მათთან დაკავშირებული მიწა და ინფრასტრუქტურა, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შენობებისა და მიწების მასშტაბის და სხვა მახასიათებლების გამო არ არის სპეციფიკური და საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად რეალური ღირებულება განისაზღვრა საბაზრო მიდგომის პრინციპებზე დაყრდნობით. მიწების შეფასების შემთხვევაში გამოყენებული იყო საბაზრო ოპერაციები. რეალური ღირებულება კლასიფიცირდება როგორც 2 დონე.

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

პერიოდებს შორის შეფასების ტექნიკაში მომხდარი ცვლილება არ მომხდარა გარდა ქუთაისში არსებული პარლამენტის შენობები მათთან დაკავშირებული მიწა და ინფრასტრუქტურა. რეალური ღირებულების გაზომვა ხდება ზემოთ მოცემული აქტივების ყველაზე მაღალი და საუკეთესო გამოყენების საფუძველზე, რაც არ განსხვავდება მათი რეალური გამოყენებისგან. ქუთაისში არსებული პარლამენტის შენობები მათთან დაკავშირებული მიწა და ინფრასტრუქტურა 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეფასებული იყო თვითღირებულების მეთოდით ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით.

ქუთაისში არსებული პარლამენტის შენობები მათთან დაკავშირებული მიწა და ინფრასტრუქტურა

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შენობებისა და მიწები სხვა და მახასიათებლების გამო ჩათვლილია როგორც სპეციფიკური ვინაიდან საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად რეალური ღირებულება განისაზღვრა მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულება კლასიფიცირდება როგორც 3 დონე (მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება).

დისკონტირების განაკვეთი, ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი, საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი და დატვირთვის კოეფიციენტი წარმოადგენს ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია რომელიც გამოყენებული აქვს საშემფასებლო კომპანიას საინვესტიციო ქონების შეფასებისათვის. ეს მონაცემები საშემფასებლო კომპანიამ შეაფასა შესაძარისი ინფორმაციისა და ზოგადად ინდუსტრიის მონაცემების ანალიზის საფუძველზე. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია წლების მიხედვით გამოყენებული მონაცემები:

ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია	31.12.2023
დისკონტირების განაკვეთი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	17%
ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	3%
საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იზრდება შეფასებული ღირებულება)	3%
დატვირთვის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იზრდება შეფასებული ღირებულება)	68%

ზემოთ მოცემული სათითაო კოეფიციენტების 1 პროცენტით ზრდა სხვა ინფორმაციის უცვლელობის შემთხვევაში გამოიწვევს ღირებულების შემდეგ ცვლილებას:

ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია	31.12.2023
დისკონტირების განაკვეთი	(5,079)
ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი	3,859
საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი	3,859
დატვირთვის კოეფიციენტი	1,084

კოეფიციენტების 1 პროცენტით შემცირებას იგივე მონეტარული ეფექტი, ოღონდ საპირისპირო ნიშნით.

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	მანქანა - დანადგარები და მოწყობილობები	ოფისის აღჭურვილობა, ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
01.01.2022 ისტორიული ღირებულება ან გადაფასება	78,197	13,959	2,782	2,486	961	98,385
ზრდა კაპიტალში შემოტანის გზით	-	-	-	110	-	110
არაკონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალიდან ამოღება	-	-	661	20	-	681
შეძენა	-	275	62	566	749	1,652
გასვლა	(502)	(109)	(636)	(579)	(15)	(1,841)
შვილობილის გასვლა	(41,300)	(428)	(276)	-	-	(42,004)
გადაფასება	807	422	(76)	(61)	-	1,092
რეკლასიფიკაცია	552	124	3	-	(679)	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	-	-	(661)	-	-	(661)
31.12.2022 ისტორიული ღირებულება ან გადაფასება	37,754	14,243	1,859	2,542	1,016	57,414
ზრდა კაპიტალში შემოტანის გზით	-	-	9	-	-	9
არაკონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალიდან ამოღება	-	-	126	-	-	126
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული ძირითადი საშუალებები	434	3,401	608	91	43	4,577
შეძენა	-	213	112	302	170	797
გასვლა	-	(239)	(79)	(88)	(7)	(413)
გადაფასება	(87)	-	(2)	8	-	(81)
რეკლასიფიკაცია	16	159	(5)	-	(170)	-
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებიდან	455	96	-	-	-	551
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაში	(2,416)	-	-	-	-	(2,416)
რეკლასიფიკაცია მარაგებიდან	-	-	8	213	-	221
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	-	(96)	(136)	-	-	(232)
31.12.2023 ისტორიული ღირებულება ან გადაფასება	36,156	17,777	2,500	3,068	1,052	60,553

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	მანქანა - დანადგარები და მოწყობილობები	ოფისის აღჭურვილობა, ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
01.01.2022 დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	18,325	4,932	1,280	347	-	24,884
ცვეთის ხარჯი	473	2,068	730	334	-	3,605
გასული აქტივის ცვეთა	-	(21)	(279)	(3)	-	(303)
შვილობილის გასვლა	(195)	(46)	(73)	-	-	(314)
გაუფასურება	95	8	2	-	-	105
გადაფასება	(150)	(162)	(91)	(67)	-	(470)
31.12.2022 დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	18,548	6,779	1,569	611	-	27,507
ცვეთის ხარჯი	494	2,550	193	381	-	3,618
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	312	3,228	589	88	-	4,217
გასული აქტივის ცვეთა	-	(212)	(95)	(35)	-	(342)
საინვესტიციო ქონებაში რეკლასიფიცირებული აქტივის ცვეთა	(53)	-	-	-	-	(53)
რეკლასიფიცირებული აქტივის ცვეთის ანუღირება	(1)	-	1	-	-	-
გაუფასურება	(1,897)	(138)	(21)	-	906	(1,150)
გადაფასება	-	-	-	(1)	-	(1)
31.12.2023 დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	17,403	12,207	2,236	1,044	906	33,796
საბალანსო ღირებულება						
01.01.2022	59,872	9,027	1,502	2,139	961	73,501
31.12.2022	19,206	7,464	290	1,931	1,016	29,907
31.12.2023	18,753	5,570	264	2,024	146	26,757

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

პერიოდში დარიცხული ცვეთის ნაწილი 137 ათასი და 9 ათასი კაპიტალიზირებულია გაყიდულ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში 2023 და 2022 წლის განმავლობაში შესაბამისად.

რეალური ღირებულებით შეფასებული ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. ხელმძღვანელობის შეფასებით ძირითადი საშუალებები მასშტაბის და სხვა მახასიათებლების გამო ჯგუფის ცალკეული აქტივები არის სპეციფიკური და საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრა როგორც საბაზრო მდგომარეობის ასევე თვითღირებულების მეთოდზე დაყრდნობით. სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირდება როგორც მე-2 დონე და მე-3 ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებული. პერიოდებს შორის შეფასების ტექნიკაში მნიშვნელოვანი ცვლილება არ მომხდარა. რეალური ღირებულების გაზომვა ხდება ზემოთ მოცემული აქტივების ყველაზე მაღალი და საუკეთესო გამოყენების საფუძველზე, რაც არ განსხვავდება მათი რეალური გამოყენებისგან. ჯგუფის ცალკეულ წევრი სხვა და სხვა დროს აწარმოებს აქტივების შეფასებას 3-5 წლიანი ინტერვალის გამოყენებით.

შეფასებულია აქტივები გადაფასებული ღირებულება შეფასების შემდეგ შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. ჯგუფში შემავალი კომპანიების მიერ გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება ისეთი ინტერვალით (3-5 წელიწადში ერთხელ), რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება.

ჯგუფში მე-3 ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებულ აქტივებს წარმოადგენს მისი ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის გაუფასურების ტესტირების საფუძველზე გაუფასურებული სპეციალიზირებული აქტივები. ამ შვილობილმა კომპანიამ მიმდინარე ფინანსური ანგარიშგების წარმოების პროცესში დაიქირავა პროფესიონალი შემფასებელი და განახორციელა ამ კომპანიის ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება ბასს 36 - აქტივების გაუფასურება შესაბამისად. გაუფასურება ნაწარმოებია სამივე საბალანსო თარიღისათვის. გაუფასურების ტესტირება ნაწარმოებია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების გამოყენებით კომპანია ჩათვლილი იყო როგორც ერთ ფულის მაგენერირებელი ერთეული. გაუფასურების ტესტირების შედეგებმა დაადგინა მნიშვნელოვანი გაუფასურება, რომელიც გადაანაწილებულია კომპანიის სპეციალიზირებულ აქტივებზე. 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი გაუფასურების თანხა 19,943 ათასი ლარი დაკორექტირებულია და შემცირებულია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩატარებული გაუფასურების ტესტირების შედეგად. გაუფასურების ტესტირება ნაწარმოებია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების გამოყენებით კომპანია ჩათვლილი იყო როგორც ერთ ფულის მაგენერირებელი ერთეული. ფულადი ნაკადების დისკონტირებისას გამოყენებული მე-3 დონის (არადაკვირვებადი) მნიშვნელოვანი ამოსავალი ინფორმაციის კოეფიციენტების დეტალები და მათი ცვლილების ეფექტის შეფასებულ სამართლიან ღირებულებაზე მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
დისკონტირების განაკვეთი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	16.37%	17.55%	15.35%
ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	3%	3%	3%
შემოსავლების ზრდის კოეფიციენტი ნორმალიზებამდე (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იზრდება შეფასებული ღირებულება)	10%	10%	10%

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

პერიოდებს შორის მე 3 დონის ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებული აქტივების შეფასების მიდგომაში ცვლილება არ მომხდარა.

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაციის საფუძველზე შეფასებული აქტივების წარდგენილი ნეტო საბალანსო ღირებულების დეტალები:

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 1 იანვარი
მიწა და შენობა-ნაგებობები	4,727	2,912	3,092
მანქანა-დანადგარები	333	267	344
ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	56	48	61
სატრანსპორტო საშუალებები	-	-	-
სულ	5,116	3,227	3,497

12. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	პროგრამული უზრუნველყოფა	ლიცენზიები	სულ
01.01.2022	27	1,077	1,104
შეძენა	-	2	2
31.12.2022	27	1,079	1,106
შეძენა	8	-	8
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული არამატერიალური აქტივები	24	-	24
31.12.2023	59	1,079	1,138
დაგროვილი ამორტიზაცია			
01.01.2022	4	884	888
ამორტიზაცია	1	13	14
გაუფასურების ტესტის შედეგები	-	6	6
31.12.2022	5	903	908
ამორტიზაცია	10	14	24
გაუფასურების ტესტის შედეგები	-	(105)	(105)
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული ამორტიზაცია	16	-	16
31.12.2023	31	812	843
საბალანსო ღირებულება			
01.01.2022	23	193	216
31.12.2022	22	176	198
31.12.2023	28	267	295

13. კაპიტალში შემოტანილი ფულადი სახსრებით ინფრასტრუქტურულ პროექტებში გაწეული მიზნობრივი ხარჯები

საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტების საფუძველზე, სხვადასხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის 2011 წლიდან შპს სახელმწიფო სამშენებლო კომპანიის დამფუძნებელი ახორციელებდა კაპიტალის გაზრდით ფულადი სახსრების ჩარიცხვას. ეს სახსრები შპს სახელმწიფო სამშენებლო კომპანიის მიერ იხარჯებოდა ამ პროექტების განხორციელების მიზნით, სახელმწიფო, დროთა განმავლობაში, ახორციელებდა დასრულებული ინფრასტრუქტურული პროექტების აქცეპტირებული ხარჯების თანხებით კაპიტალის შემცირებას. კონკრეტული პროექტის აქცეპტირებული ხარჯების თანხის ჩამოსაყილობად, როგორც წესი, გამოიყენებოდა ლ. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს შესაბამისი შეფასებულ თანხასა და საბალანსო ციფრებს შორის უმცირესი თანხა, სწორედ ეს თანხა გამოიყენება კაპიტალის შემცირების ოპერაციის გაფასებისას.

14. სხვა მიზნობრივი პროექტების ფარგლებში გაწეული ხარჯები

ამ ფინანსურ ელემენტში გაერთიანებულია მხოლოდ ჭიათურის პროექტი. მესამე მხარის ნაჩუქარი თანხის (იხილე შენიშვნა 18) და დამფუძნებლისგან მიღებული სახსრებით კომპანია ახორციელებს სპეციფიკურ პროექტებს ქალაქ ჭიათურაში. პროექტის დასრულების შემდეგ იგიგდება ამ პროექტის ფარგლებში რეაბილიტირებული აქტივების ან კაპიტალიდან გატანა ან ჩუქება ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებისათვის.

15. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში

ახსნა-განმარტება 1 ში მოცემულია ჯგუფის შვილობილი კომპანიების სრული ნუსხა. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ის ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, რომელთა ფინანსური მონაცემების კონსოლიდაცია არ განხორციელებულა. ცხრილში არ მოხვედრილი იმ არაკონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიების ინვესტიციები რომელთა ინვესტიცია ნოლის ტოლია ყველა საბალანსო თარიღისათვის.

შვილობილი	საქმიანობა	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
შპს "დემეტრე 96"	საქმიანობის გარეშე	336	342	1,891
შპს "გურიის სამედიცინო ცენტრი"	საქმიანობის გარეშე	300	-	-
ინვესტიციის გაუფასურების რეზერვი		(636)	(336)	(336)
სულ		-	6	1,555

ინვესტიციის გაუფასურების რეზერვი

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
შპს "დემეტრე 96"	336	336	336
შპს "გურიის სამედიცინო ცენტრი"	300	-	-
სულ	636	336	336

16. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
სამშენებლო მასალები და მარაგი ნაწილები	14,786	4,989	2,739
მიწის ნაკვეთები და საქონელი გასაყიდად	879	661	-
მზა პროდუქცია	137	130	136
სხვა მარაგები	127	74	86
მარაგების გაუფასურების რეზერვი	(2,589)	(2,405)	(1,771)
სულ	13,340	3,449	1,190

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

17. გადახდილი ავანსები

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	696	683	759
წინასწარ გადახდილი ხელფასები	146	99	45
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების რეზერვი (სხვაობიდან 47 ათასიდან აღიარებულია 6 ათასი 2023 ხარჯის სახით)	(173)	(126)	(126)
სულ	669	656	678

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნები	3,844	5,601	5,475
ჩუქების ხელშერკულების ფარგლებში მოთხოვნები	-	-	4,489
სხვა მოთხოვნები	233	222	183
რეზერვი	(2,024)	(1,540)	(2,896)
სულ	2,053	4,283	7,251

	2023	2022
გაუფასურების რეზერვის საწყისი ნაშთი	(1,540)	(2,896)
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვის გამო რეზერვის ანულისება	-	1,524
შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის მოპოვების გზით დამატებული რეზერვი	(217)	-
ზრდა მიმდინარე პერიოდისთვის (აღიარებულია პერიოდის ხარჯის სახით)	(267)	(168)
31 დეკემბრის მიხედვით	(2,024)	(1,540)

2021 წელს ჯგუფმა გააფორმა სპეციალური დაფინანსების ჩუქების ხელშეკრულება ერთ-ერთ კერძო კომპანიასთან, ჭიათურის პროექტის დაფინანსების და მხარდაჭერის მიზნით. ჩუქების ხელშეკრულებით ჯგუფს არ აქვს რაიმე სახის სხვა ვალდებულება ნაკისრი მესამე მხარესთან ასევე ჩუქებით მიღებული თანხა არ ექვემდებარება დაბრუნებას მესამე მხარისათვის, მიუხედავად პროექტის განხორციელების სტატუსისა. ამ მიზეზთა გამო ჩუქების ხელშეკრულების სახით მიღებული ეკონომიური სარგებელი აღიარებულია 2021 წლის პერიოდის მოგებად. თანხების ჩამორიცხვა დასრულდა 2022 წელს შესაბამისი დებიტორული დავალიანება 2022 წლის 1 იანვრისათვის ასახავს ამ თანხების ნაშთს.

19. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
ნაღდი ფული სალაროში	1	-	-
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	46,339	14,940	10,436
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	237	1,706	2,217
სულ	46,577	16,646	12,653

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022	01.01.2022
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	1,971	1,631	2,052
მიღებული ავანსები	177	145	219
დამფუძნებლისგან მიღებული თანხები შვილობილ კომპანიაში შენატანის განხორციელების მიზნით	2,500	-	-
გადასახდელი ხელფასები	77	52	69
სხვა ვალდებულებები	145	100	57
სულ	4,870	1,928	2,397

21. სასამართლო დავებთან დაკავშირებული ანარიცხი

	2023	2022
ნაშთი 1 იანვარს	-	-
ზრდა მიმდინარე პერიოდისთვის	650	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	650	-

22. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს (IAS) 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით, მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორცაა არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორცაა დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

კომპანიის მფლობელია საქართველოს სახელმწიფო. სხვა სახელმწიფო კომპანიები და სამთავრობო დაწესებულებები კომპანიისთვის დაკავშირებული მხარეები არიან. ჯგუფი იყენებს ბასს 24-ის 25-ე პარაგრაფით განსაზღვრულ შედგავს და არ წარადგენს დაკავშირებულ მხარეებთან სახელმწიფო კომპანიებთან და სხვა სახელმწიფო სტრუქტურებთან ტრანზაქციებს და ბალანსებს.

დაკავშირებული მხარეები	2023	2022
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები - ხარჯი (წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი)	1,259	1,051
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები - ვალდებულება (წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი)	8	2
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები -ავანსი (წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი)	-	15
დაკავშირებული მხარეები	2021	
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები - ვალდებულება (წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი)	2	
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები -ავანსი (წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი)	8	

2023 და 2022 წლის განმავლობაში დამფუძნებელთან მომხდარი მნიშვნელოვანი ოპერაციები ასახულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

23. პირობითი ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები - 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი აუდიარებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

სასამართლო დავები - პერიოდულად, საქმიანობის ჩვეულებრივი წარმოებისას, ჯგუფის წინააღმდეგ, შესაძლოა, შეტანილ იქნეს სარჩელები. გარდა იმ სასამართლო დავისა რომელზედაც აღიარებულია ანარიცხი იხილეთ ახსნა განმარტებითი შენიშვნა 21, საკუთარი შეფასებებებსა და როგორც შიდა, ასევე გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიაღდება ჯგუფს სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, ჯგუფის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფს მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 25 ოქტომბერს. ჯგუფის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

განთავსებული კაპიტალი. 2024 წელს კომპანიის განთავსებული კაპიტალი შეიცვალა და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებისა თარიღისათვის შეადგინა 1,027,870 ათასი ლარი.

უმოქმედო შვილობილი კომპანიების ლიკვიდაციის პროცესი. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე მოხდა ჯგუფში შემავალი ორი შვილობილი კომპანიის შპს „ეროვნული ნაწარმის გაყიდვების სამსახური“ (ს/კ 206337748) და შპს „მოდის სახელობო ლიცეუმი“ (ს/კ 206337677) ლიკვიდაცია და შპს „გურიის სამედიცინო ცენტრი“ (ს/კ 233646757) ლიკვიდაციის პროცესის დაწყება.

2024 წელს საწარმოს საწესდებო კაპიტალში შემოტანილი სხვა საწარმოს წილები. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე მოხდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ზრდა შემდეგი კომპანიების წილების კაპიტალში შემოტანის გზით:

- შპს "სერვისი-7" (ს/კ 204532899) - 2024 წლის ივლისში;
- შპს "ქვემო ქართლის რეგიონალური სისხლის გადასხმის სადგური" (ს/კ 216296318) - 2024 წლის აპრილში;
- სს "საქართველოს აბრეშუმის" (ს/კ 202051340)

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე ჯგუფის სპეციფიკური მიზნობრივი ფინანსირება:

- შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური - „სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონში გათვალისწინებული შპს „ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურისთვის“ 2024 წლის სამუშაოების შესასრულებლად 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) ლარიდან მიმდინარე წელს მიზნობრივი დაფინანსების სახით ჯგუფს ჩაერიცხა 40,000,000 (ორმოცი მილიონი) ლარი;
- შპს საქსპეცტრანსი - 2024 წელს ჯგუფმა მიიღო მისი შვილობილი კომპანიის მიზნობრივი დაფინანსების მიზნით 2,500 000 ლარი სპეციფიკური ინფრასტრუქტურული პროექტის მშენებლობის მიზნით;
- ქალაქ ქუთაისში ყოფილი საპარლამენტო კომპლექსის ცენტრალური შენობის საინჟინო კომუნიკაციების რეაბილიტაციის მიზნით მიიღო მიზნობრივი დაფინანსება 16,980 ათასი ლარი.

ბალანსის შედგენის შემდგომ არ მომხდარა სხვა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

25. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

25.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

ოპერაციებში ჯგუფი ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის ოპერაციებზე. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის შეფასების ვალუტად ჯგუფი იყენებს ქართულ ლარს.

ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. 2023, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	დოლარი	ევრო
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040

25.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. ხელმძღვანელობის შეფასებით ძირითადი საშუალებები მასშტაბის და სხვა მახასიათებლების გამო ჯგუფის ცალკეული აქტივები არის სპეციფიკური და საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრა როგორც საბაზრო მიდგომის ასევე თვითღირებულების მეთოდზე დაყრდნობით. სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირდება როგორც მე-2 დონე და მე-3 ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებული. პერიოდებს შორის შეფასების ტექნიკაში მნიშვნელოვანი ცვლილება არ მომხდარა. რეალური ღირებულების გაზომვა ხდება ზემოთ მოცემული აქტივების ყველაზე მაღალი და საუკეთესო გამოყენების საფუძველზე, რაც არ განსხვავდება მათი რეალური გამოყენებისგან. ჯგუფის ცალკეულ წევრი სხვა და სხვა დროს აწარმოებს აქტივების შეფასებას 3-5 წლიანი ინტერვალის გამოყენებით.

შეფასებულია აქტივები გადაფასებული ღირებულება შეფასების შემდეგ შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაიანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. ჯგუფში შემავალი კომპანიების მიერ გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება ისეთი ინტერვალით (3-5 წელიწადში ერთხელ), რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება.

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგება-ზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება. გადაფასების

რეზერვის გადატანა ხდება გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ მოხდა მასთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების გაყიდვა ან სხვა ფორმით მისი აღიარების შეწყვეტა.

აქტივების აღიარებისას თავდაპირველი თვითღირებულება მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები. ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც იყო ჩამოწერილი. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი არის ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება ხელმძღვანელობის მიერ დასახულ მიზნებს. ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი საშუალების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებს.

	მომსახურების წელი
შენობები	5, 10, 12, 18, 20, 24, 28, 36, 45 - 50
მანქანა-დანადგარები	2, 3, 4.5, 5, 7, 9, 10 - 30
ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1.5, 2, 2.4, 3, 5, 7, 12 - 17
სატრანსპორტო საშუალებები	2, 4, 5, 7, 10 - 12
სხვა	5, 7, 7.2 - 10

25.3 საინვესტიციო ქონება

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღიარებისას აღირიცხავს თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ საინვესტიციო ქონება ფასდება რეალური ღირებულებით. საინვესტიციო ქონებას ჯგუფი აქტივად აღიარებს როდესაც: ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს; ბ) შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი ჩაირთვება იმ პერიოდის მოგება/ზარალში, როდესაც ეს ცვლილება მოხდა. რეალური ღირებულებით შეფასებულ საინვესტიციო ქონებას ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული საიჯარო შემოსავალი და საოპერაციო ხარჯები ჩართულია საიჯარო შემოსავალსა და სხვა ხარჯებში, შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

25.4 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე, რომელიც შეადგენს 3 წელს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების უსასრულო ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. სასარგებლო მომსახურების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება მინიმუმ ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

25.5 გრძელვადიანი მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი გადახედავს გრძელვადიანი მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, ჯგუფი აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

25.6 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნესი მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (სავაჭრო მოთხოვნები, გაცემული სესხები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე

დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს

იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკით, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნებისა და საკონტრაქტო აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები და საკონტრაქტო აქტივი აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად „სხვა ხარჯების“ მუხლში მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნებისა და საკონტრაქტო აქტივების სრულ ღირებულებას ჩამოწმებს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

გაუფასურების რეზერვი გაცემულ სესხებზე აღიარდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით. ჯგუფი ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებასთან შედარებით. იმ შემთხვევაში თუ აღილი არ აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, ჯგუფი აფასებს 12 თვის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს სრულ საპროცენტო შემოსავალს. საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის შემთხვევაში, ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი და აღიარდება სრული საპროცენტო შემოსავალი. საკრედიტოდ გაუფასურებული სესხებისთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი და აღიარდება წმინდა საპროცენტო შემოსავალი.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სხვა ფინანსურ აქტივებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საღარიბოში არსებულ ფულს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლის დასრულების ვადაც განისაზღვრება სამი ან ნაკლები თვით.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, ჯგუფი მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებსა და ობლიგაციებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. სხვა ფინანსური ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთგადაფარავს მაშინ, როდესაც ურთიერთგადაფარვა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

25.7 ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე/მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

ჯგუფი ამონაგებს იღებს შვილობილი კომპანიების მმართველობის მომსახურებიდან და როიალტიდან. ჯგუფი აღიარებს დროთა განმავლობაში თვეების პროპორციულად.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის კონტრაქტები არის ფიქსირებულფასიანი, შესასრულებელი ვალდებულებაც კონტრაქტის მიხედვით არის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა და სახელის უფლებით სარგებლობა, რომელსაც აქვს ყოველთვიური ხასიათი. ყოველი თვის ბოლოს ხელშეკრულების თანხით ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს.

25.8 იჯარა

გადაცემულ საიჯარო აქტივებთან დაკავშირებით ჯგუფს არ აქვს გადაცემული საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, შესაბამისად გაცემული იჯარები განიხილება, როგორც საოპერაციო. ჯგუფი საოპერაციო იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს აღიარებს, წრფივი მეთოდით, საიჯარო გადახდების შესაბამისად.

25.9 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი, ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის, ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება, ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსახორციელებლად.

ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს ჯგუფი იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. ჯგუფის შეფასება ეფუძნება მოქმედი, ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს, ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. ქართული გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობა, მათ შორის ჯგუფსაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივებს და ვალდებულებებს 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა ანულირება გაუკეთა მისი ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივს და ვალდებულებას.

25.10 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

25.11 ანარიცხები

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

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

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

25.12 პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

25.13 ხარჯები

ხარჯები აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

25.14 განთავსებული კაპიტალი

სამეწარმეო საზოგადოების განთავსებული კაპიტალი არის სამეწარმეო საზოგადოების მიერ განსაზღვრული ფულადი ოდენობა, მიუხედავად იმისა, საზოგადოებას მიღებული აქვს თუ არა საზღაური. კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განთავსებული კაპიტალი შეესებულებოდა აქვს.

შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა

კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში

1. ჯგუფის დედა კომპანია - შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე ჩამოყალიბებულ სამეწარმეო (კომერციულ) იურიდიულ პირს. კომპანია საქმიანობას ეწევა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტებისა და წესების შესაბამისად.

კომპანია (ს/კ 405007200) დაფუძნდა 2013 წლის 30 აგვისტოს შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ (404389372) მიერ (100 პროცენტიანი წილით, რომლის 100 პროცენტიან წილს თავის მხრივ ფლობდა სახელმწიფო).

2019 წლის 18 აპრილის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება N1/1- 958 საფუძველზე შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების“ კომპანია სახელმწიფოსთვის გადაცემის მიზნით ამოღებულ იქნა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ კაპიტალიდან.

ხოლო 2019 წლის 2 მაისის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება 1/1-1080 საფუძველზე შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ 100% წილის მფლობელად დარეგისტრირდა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“, 2019 წლის 3 სექტემბერს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება N 1/1-4028 საფუძველზე მოხდა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ შერწყმა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიასთან“.

კომპანიის პარტნიორის (სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“) 2021 წლის 07 სექტემბრის N1/1-4598 ბრძანების საფუძველზე „კომპანიის“ კაპიტალში შემოვიდა შპს „დემეტრე 96“-ის 100% წილი (1 891 000 ლარის ღირებულებით), ხოლო საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 22 დეკემბრის N2327 დადგენილების საფუძველზე კომპანიის შვილობილ საწარმოდ დარეგისტრირდა შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“. 2021 წლის 27 დეკემბერს მისი საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 25,5 მლნ ლარით (ბრძანება N 05/310).

კომპანია ამჟამად ფლობს 14 იურიდიული პირის ას პროცენტიან წილს. ეს კომპანიები წარმოდგენენ მრავალპროფილურ განვითარებად კომპანიებს, მათ შორის აქტიურ სამეწარმეო საქმიანობას ეწევა 6 საწარმო:

- 1) 204862372 - შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნულიცენტრი"
- 2) 205064446 - შპს "საქსპეცტრანი"
- 3) 206303917-შპს "სამთომაშველი"
- 4) 405496477-შპს წყალტუბოს თერმული წყლები
- 5) 205140257- შპს სახელმწიფო სამშენებლო კომპანია (მინიმალური ოპერირებით)
- 6) 405606090- შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური

ფაქტიურად უმოქმედოა 8 კომპანია:

- 7) 245431180 - შპს საზღვაო სტამბა
- 8) 245426472 - შპს ატელიე თოლია
- 9) 206337677 - შპს მოდის სახელობო ლიცეუმი
- 10) 206337748 - შპს ეროვნული ნაწარმის გაყიდვების სამსახური
- 11) 239860021 - სს კურორტი მენჯი
- 12) 233646757- შპს გურიის სამედიცინო ცენტრი (ლიკვიდაცია დაწყებულია)
- 13) 245400748 - შპს "საქართველოს საზღვაო სანაოსნო"
- 14) 205221614 - შპს დემეტრე 96

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

კომპანიის ძირითადი ფუნქციაა აღნიშნული იურიდიული პირების მართვა და მათი რესურსების მიმართვა სახელმწიფო მნიშვნელობის პროექტების განსახორციელებლად. შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ ასევე ახდენს მის საკუთრებაში მყოფი ქონების მოვლას და გაიჯარებას ელექტრონული ან საჯარო აუქციონის წესით.

წარმოდგენთ შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიაში“ შემავალი კომპანიების მმართველობით აღრიცხვას, ის მოიცავს კომპანიების სააღრიცხვო ინფორმაციის ყველა სახეს, წარმოდგენილ მმართველობითი აღრიცხვის მონაცემები უშუალო კავშირშია კომპანიების რენტაბელობასთან (წარმოების ეფექტურობის მაჩვენებელთან).

ჯგუფის დედა კომპანიის და მისი ქვემოთ ჩამოთვლილი შვილობილი კომპანიების 2023 წლის ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგებები დამტკიცებულია თითოეული კომპანიის მენეჯმენტის მიერ 2024 წლის 25 ოქტომბერს:

- 204862372 - შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"
- 205064446 - შპს "საქსპექტრანი"
- 405496477-შპს წყალტუბოს თერმული წყლები
- 205140257- შპს სახელმწიფო სამშენებლო კომპანია

ეს ანგარიშგებები გასაჯაროებულია ანგარიშგების პორტალზე (<https://reportal.ge/>). ამ კომპანიების მმართველობითი ანგარიშგებების დეტალები არ არის მოცემული წინამდებარე ჯგუფის მმართველობით ანგარიშგებაში. ჯგუფის დანარჩენი შვილობილი კომპანიების მმართველობითი ანგარიშგებები მოცემულია ქვემოთ.

2. შპს „სამთომაველი“

კომპანიის შესახებ

შპს „სამთომაველი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2007 წლის 23 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია: 206303917.

შპს „სამთომაველი“ დაფუძნებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის წილობრივი მონაწილეობით. მისი 100%-იანი წილის მფლობელი 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა მიწისქვეშა ობიექტების სამთოსამაშველო მომსახურება: ავარიების ლიკვიდაცია და აღნიშნულ ავარიებში მოყოლილი ადამიანების გადარჩენა; გვირაბების დაზვერვა და სამთოსამაშველო სამუშაოების ჩატარება.

კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: სამგორის რაიონი, თრიალეთის ქ. N54, თბილისი, საქართველო. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს რეგისტრაციის მისამართზე.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორის არის დავით ცუხიშვილი.

ამჟამად შპს „სამთომაველი“ სამთოსამაშველო მომსახურებას უწევს ქ. ტყიბულში შპს „საქნახშირი“ და ქ. ჭიათურაში შპს „ჯორჯიან მანგანეს“ შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავი ანალიზი

ფინანსური რისკების ანალიზი მოცემულია გასაჯაროებულ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ახსნა - განმარტებით შენიშვნაში. ფინანსური რისკების გარდა სხვა რისკების ანალიზი კომპანიაში არ ჩატარებულია.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა განმარტებები

კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების, შემოსავლების და ხარჯების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში რომელიც გასაჯაროებულია ანგარიშგების პორტალზე (<https://reportal.ge/>). კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ, გარდა ზემოთ მოცემული დამატებითი ინფორმაციისა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ მონაცემებს არ ჭირდება დამატებითი ახსნა განმარტებები.

3. შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური

კომპანიის შესახებ

შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგური წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2023 წლის 17 მარტს შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების“ კომპანიის 100%-იანი მონაწილეობით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილი N15/14716-ის საფუძველზე. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს წყლის ნაგებობების მშენებლობა, კერძოდ ანაკლიის ღრმაწყლოვანი პორტის მშენებლობა. წლის ინფრასტრუქტურის მშენებლობა მოიცავს ფსკერის დაღრმავების სამუშაოებს და ტალღისმჭრელის მშენებლობას.

საქართველოს პირველი ღრმაწყლოვანი პორტი აღჭურვილი იქნება თანამედროვე ტექნიკითა და ინფრასტრუქტურით. უმაღლესი ხარისხის მომსახურებასთან ერთად, ეს ფაქტორები შეუწყობს ხელს პორტის პროდუქტიულობას, ეფექტურობასა და საიმედოობას. ანაკლიის ღრმაწყლოვანი პორტის მშენებლობა ქვეყნისთვის ძალიან მნიშვნელოვანია. პორტი მულტიფუნქციური იქნება. პირველი ფაზის განხორციელების შემდეგ წინასწარი გათვლებით, პორტმა უნდა მიაღწიოს დაახლოებით 600 ათასი TEU (7.8 მილიონი ტონა) გამტარიანობას წელიწადში.

დეტალური ინფორმაცია: პორტის მდებარეობა, ტექნიკური და ინფრასტრუქტურული შესაძლებლობებით, ტვირთის მოზიდვის უმთავრესი მიზეზები იქნება. უმაღლესი ხარისხის მომსახურებასთან ერთად, ეს ფაქტორები შეუწყობს ხელს პორტის პროდუქტიულობას, ეფექტურობასა და საიმედოობას. ანაკლიის ნავსადგური დაიკავებს მნიშვნელოვან პოზიციას ტრანზიტული ჰაზის სახით. პორტი მულტიფუნქციური იქნება.

მოსალოდნელი საბოლოო შედეგები: საქართველოში პირველი ღრმაწყლოვანი ანაკლიის პორტი; ანაკლიის პორტის პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ათასობით ახალი სამუშაო ადგილის შექმნას, ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებას, საქართველოზე გამავალი სატრანსპორტო დერეფნის კონკურენტუნარიანობის ზრდას, საქართველოს ტერიტორიის გავლით ახალი ტვირთნაკადების მოზიდვას, ასევე ნავსადგურის მიმდებარედ, წარმოებისა და ლოგისტიკური სერვისების განვითარებას.

საბაზისო მაჩვენებელი: საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 29 აგვისტოს N1563 განკარგულების საფუძველზე გამოცხადებულ საერთაშორისო ტენდერში მ/წლის 31 ივლისს გამოვლინდა გამარჯვებული პრეტენდენტი (JV Jan De Nul-Prime Concrete) ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურის წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტებისა და სამშენებლო სამუშაოების (ფსკერდაღრმავების სამუშაოების ჩატარება და ტალღმტეხლის პროექტირება/მშენებლობა) განხორციელებისთვის

ინფორმაცია:

- ❖ კომპანიას 2023 წლის 20 ოქტომბერს სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულებით გადმოეცა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში, სოფ. ანაკლიაში მდებარე 2 251 007 კვ. მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საკადასტრო კოდი: 43.30.41.696 99 წლის ვადით. აღნაგობის უფლების მქონე პირს ქონების სარგებლობის საფასური განესაზღვრა 1 (ერთი) ლარის ოდენობით;
- ❖ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 29 აგვისტოს N1563 განკარგულებით, შპს „ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურს“ მიეცა თანხმობა ანაკლიის პორტის/წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტებისა და სამშენებლო სამუშაოების (Design & Build) სახელმწიფო შესყიდვების განხორციელებისათვის გამოიყენოს მსოფლიო ბანკის შესყიდვის პროცედურები;

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

- ❖ 2023 წლის 15 მაისი N179 მთავრობის დადგენილება - შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურის მიერ საქონლისა და მომსახურების შესყიდვების სპეციალური წესის დამტკიცების შესახებ.
- ❖ ბრძ. 1/1-6722 24.10.2023წ. ანაკლიაში შავი ზღვის ღრმაწყლოვანი ნავსადგურის მშენებლობისათვის კაპიტალური ხარჯების დაფინანსება - შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია - 20 000 000 (ოცი მილიონი) ლარი.
- ❖ 2024 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის კანონით შპს „ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურისთვის“ გამოყოფილი ფულადი რესურსი განსაზღვრულია 50 000 000 (ორმოცდაათი მილიონი) ლარის ოდენობით.

შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურის 2023 წლის ბიუჯეტი შეადგენდა 4 794 558 ლარს.

- ❖ მ/შ - 3 000 000 ლარი - სადამფუძნებლო შენატი შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
- ❖ მ/შ - 1 500 000 ლარი - სადამფუძნებლო შენატი შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
- ❖ 294 558 ლარი დარიცხული პროცენტი საქართველოს ბანკში დეპოზიტის ანგარიშზე განთავსებულ თანხაზე - საპროგნოზო.

2023 წლის ხარჯები (დამტკიცებული ბიუჯეტი) გადანაწილებულია შემდეგ მუხლებზე.

(ხარჯები მოცემულია 1000

ლარებში)

გადასახდელები	3,237.24
ხარჯები	1,668.09
შრომის ანაზღაურება	808.64
იურიდიული, აუდიტის და სხვა ანალოგიური ხარჯი	11.34
კომუნალური ხარჯი	2.50
ტრანსპორტის ხარჯი	92.98
მიმდინარე რემონტი	39.33
გადასახადები	307.07
სხვა ხარჯები	406.23
არაფინანსური აქტივების ზრდა	1,569.15

შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია”-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შემოსავლები

კომპანიის 2023 წლის საკასო შემოსავლები

(ხარჯები მოცემულია 1000 ლარებში)

დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტი	680
გადასახადის დაბრუნებით მიღებული საკასო შემოსავალი	13
სულ	693

- გადასახადის დაბრუნებით მიღებული საკასო შემოსავალი - 2023 წლის 27 ივლისს კომპანიას მიენიჭა კვალიფიციური დღგ-ს გადამხდელის სტატუსი. სტატუსის მინიჭებიდან კომპანიას ყოველთვიურად უბრუნდება გადახდილი დღგ შესყიდულ საქონელზე/მომსახურებაზე.

მიღებული დაფინანსება:

- 2023 წლის ნოემბრის თვეში კომპანიამ მიიღო დამატებითი დაფინანსება 20 000 000 (ოცი) მილიონი ლარის ოდენობით.
- მიღებული თანხები განთავსებულია ანაბარზე რომელსაც ერიცხება სარგებელი. 2023 წელს მიღებულმა საპროცენტო სარგებელმა შეადგინა 680 926 ლარი, რაც 43,26% აღემატება დაგეგმილ საპროცენტო შემოსავალს.

ფულადი სახსრების ნაშთი 01.01.2024-ის მდგომარეობით შეადგენს 24 076 458,59 ლარს.

ბიუჯეტში მიმართული გადასახადები:

- მ.შ საშემოსავლო გადასახადი 75 262,36 ლარი;
- მ.შ მოგების გადასახადი - 54,49 ლარი.

სულ გადასახადები: - 75 316,85

ინფორმაცია კომპანიის მატერიალური მარაგების შესახებ:

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის ბალანსზე ირიცხება 1998,49 ლარის სასაქონლო-მატერიალური აქტივი. კერძოს 888,33 ლარის საკანცელარიო მარაგი და 1110,16 ლარის კომპიუტერული მარაგები.

ინფორმაცია კომპანიის არაფინანსური აქტივების შესახებ:

2024 წლის 01 იანვრისათვის კომპანიის ბალანსზე ირიცხება 5 768 950,87 ლარის არაფინანსური აქტივი:

მ.შ მიწა - 1 ლარი;

მ.შ სატრანსპორტო საშუალება ნარჩენი ღირებულებით - 21 231,14 ლარის

მ.შ სხვა მანქანა დანადგარები ნარჩენი ღირებულებით 40 252,56 ლარი;

მ.შ არამატერიალურ აქტივი ნარჩენი ღირებულებით - 4249,89 ლარი.

მ.შ დაუმთავრებელი მშენებლობა - 5 703 218,28 ლარი.

შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია”-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიის კაპიტალი:

- ❖ 2023 წლის 16 მაისის სადამფუძნებლო შეთანხმებით კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრა 3 000 000 ლარით;
- ❖ 2023 წლის 28 ივლისის სადამფუძნებლო შეთანხმებით კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრა 4 506 954 ლარით;
- ❖ 1 500 000 ლარი თანახმად ბრძ.05/117 27.06.2023;
- ❖ 6954 ლარის საოფისე ავეჯი კაპიტალში შეტანის გზით, ბრძანება 05/158 27.07.2024წ.
- ❖ 2023 წლის 02 ნოემბრის სადამფუძნებლო შეთანხმებით კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრა 9 816 954 ლარით;
- ❖ 5 310 000 ლარის გარემოზე ზემოქმედების ანგარიში კაპიტალში შეტანის გზით, ბრძანება N02/229 12.10.2024წ.
- ❖ 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი - (334 309,11) ლარი.

სულ კომპანიის კაპიტალი 2024 წლის 01 იანვრისათვის განისაზღვრა - 9 482 644.89 ლარის ოდენობით.

სამომავლო გეგმები

შპს ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურის 2024 წლის ბიუჯეტი
 2024 წლის ხარჯები (დამტკიცებული ბიუჯეტი) გადანაწილებულია შემდეგ მუხლებზე.
 (ხარჯები მოცემულია 1000 ლარებში)

გადასახდელები	73,195.97
ხარჯები	2,983.97
შრომის ანაზღაურება	1337.00
იურიდიული, აუდიტის და სხვა ანალოგიური ხარჯი	57.01
კომუნალური ხარჯი	12.90
ტრანსპორტის ხარჯი	65.47
გადასახადები	796.70
სხვა ხარჯები	714.89
არაფინანსური აქტივების ზრდა	70,212.00

შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია”- ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი
(პერიოდი 01.06.2024- .01.07.2024)

საოპერაციო საქმიანობა	
ბიუჯეტიდან მიღებული დაფინანსება	20,000,000.00
უკან დაბრუნებული გადასახადები	10,127.00
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(309,665.30)
მომწოდებლებსა გაცემული ფულადი სახსრები	(56,659.42)
სხვა (გადასახადები, გრანტები)	(128,848.02)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	19,514,954.26
საინვესტიციო საქმიანობა	
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(22,352.51)
ფულადი სახსრების გასვლა კაპიტალური დანახარჯები	(94,030.02)
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან	-
მიღებული პროცენტი (მიმდინარე დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტები)	1,662,668.64
მიღებული დივიდენდები	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	1,546,286.11
საფინანსო საქმიანობა	
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განადგებიდან	-
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	-
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა	-
სესხის ძირის გადახდა	-
სესხის პროცენტის გადახდა	-
დივიდენდების გადახდა	-
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) პერიოდის განმავლობაში	21,061,240.37
სავალუტე კურსის ეფექტი (დადებითი)	-
სავალუტე კურსის ეფექტი (უარყოფითი)	-
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	24,076,458.59
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	45,137,698.96

შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია”-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიის მიერ გაწეული ხარჯები (საკასო) – 01.01.2024-01.07.2024 - პერიოდი

სულ გადასახდელები	495,172.74
შრომის ანაზღაურება	309,665.30
იურიდიული, აუდიტის და სხვა ანალოგიური ხარჯი	11.20
კომუნალური ხარჯი	2,303.40
ტრანსპორტის ხარჯი	10,013.57
მიმდინარე რემონტი	-
გადასახადები	128,848.02
სხვა ხარჯები	44,331.25
არაფინანსური აქტივების ზრდა	116,382.53
სულ საკასო ხარჯი: 01.01.2024-01.07.2024	611,555.27

ანაკლიის საზღვაო ნავსადგურის“ მიერ მიმდინარე წლის 15 მარტს, ანაკლიის პორტის/წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტირებისა და სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვის მიზნით (ფსკერდაღრმავების სამუშაოების ჩატარება და ტალღმტეხელის პროექტირება-მშენებლობა), მსოფლიო ბანკის შესყიდვების პროცედურების შესაბამისად საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 29 აგვისტოს N1563 განკარგულების საფუძველზე გამოცხადდა საერთაშორისო ტენდერი, რომლის ფარგლებშიც კონსულტანტი კომპანია, “HAEDS B.V.”-ის რეკომენდაციის საფუძველზე, სატენდერო დოკუმენტაცია დაეგზავნათ წინასწარ განსაზღვრულ, დარგში წამყვან 4 ევროპულ კომპანიას (ე.წ. “Big 4”-ს):

- 1) DEME Group (ბელგია);
- 2) Jan De Nul Group (ბელგია);
- 3) Van Oord (ნიდერლანდები) და
- 4) Boskalis (ნიდერლანდები).

წინადადების განხილვის შემდგომ, სატენდერო კომისიის გადაწყვეტილებით, შემდეგ ეტაპზე გადავიდა სამიდან მხოლოდ ერთი პრეტენდენტი JV Jan De Nul – Prime Concrete, რომლის ფინანსური წინადადების კონვერტის გახსნაც განხორციელდა მიმდინარე წლის 25 ივლისს (ორმა პრეტენდენტმა მიიღო დისკვალიფიკაცია რადგან - ერთმა (Boskalis Westminster Contracting Limited) არ წარმოადგინა წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია (Proposal Security), ხოლო მეორემ (Van Oord Georgia LLC), წარმოადგინა მოთხოვნებთან შეუსაბამო წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია (Proposal Security)). მსოფლიო ბანკის შესყიდვის პროცედურების შესაბამისად, სატენდერო კომისიამ საერთაშორისო საკონსულტაციო კომპანია, “HAEDS B.V.”-ისთან ერთად, შეისწავლა/განიხილა ფინანსური წინადადება და მიიღო გადაწყვეტილება გამარჯვებულად გამოცხადდეს ბელგიური კომპანია Jan De Nul, რომელმაც წინადადება წარმოადგინა კონსორციუმის სახით JV Jan De Nul – Prime Concrete.

კონსორციუმის მიერ წარმოდგენილი წინადადების ღირებულება შეადგენს - 203,927,831.38\$ (ორასსამი მილიონ ცხრაასოცდაშვიდი ათას რვაასოცდათერთმეტი აშშ დოლარი და ოცდათვრამეტი ცენტრი).

პროექტის დაწყების ეტაპზე ასევე გასათვალისწინებელია როგორც დიზაინის ზედამხედველობის ასევე მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის მომსახურების შესყიდვა, რომლის სავარაუდო ღირებულება შედგენს პროექტის ღირებულების 3.5%-ს - 7 137 474 (შვიდი მილიონ ასოცდაჩვიდმეტი ათას ოთხას სამოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარს. სულ პროექტის ღირებულება განისაზღვრა 211 065 305. 38 (ორას თერთმეტი მილიონ სამოცდახუთი ათას სამას ხუთი აშშ დოლარი და ოცდათვრამეტი ცენტრი). სავარაუდო კურსი 1 აშშ დოლარი=2,8 ლარი.

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოსალოდნელი საბოლოო შედეგების შეფასების ინდიკატორები

№	ინდიკატორის დასახელება	საბაზისო მაჩვენებელი	მიზნობრივი მაჩვენებელი (2025-2028წწ.)	ცდომილების ალბათობა (%/აღწერა)	შესაძლო რისკები
1	საქართველოში პირველი ღრმაწყლოვანი ანაკლიის პორტის მშენებლობა	საპროექტო-სამშენებლო (Design & Build) სამუშაოების შესასყიდად მსოფლიო ბანკის წესებით გამოცხადებულ საერთაშორისო ტენდერში მიმდინარე წლის 31 ივლისს გამარჯვებულად ე.წ. დიდი ოთხეულიდან, მსხვილი ბელგიური კომპანია Jan De Nul (იან დე ნული) შეირჩა. რომელმაც წინადადება წარმოადგინა კონსორციუმის სახით JV Jan De Nul – Prime Concrete.	პირველი ღრმაწყლოვანი ანაკლიის ნავსადგური. პირველი ფაზის განხორციელების შემდეგ წინასწარი გათვლებით, ნავსადგური მიაღწევს დაახლოებით 600 ათასი TEU (7.8 მილიონი ტონა) გამტარიანობას წელიწადში.	20%	მშენებლობის პროცესის შეფერხება/დაყოვნება; წლის გარკვეულ პერიოდში უამინდობისა და კლიმატური ცვლილებები

განხორციელების ვადები - მიმდინარე პროექტი.

მოსალოდნელი შუალედური შედეგები: - წყლის ნაგებობის („Breakwater“ ე.წ. „ტალღისმჭრელი“) მშენებლობა და ფსკერის დადრმავებითი სამუშაოების („Dredging“) განხორციელება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა განმარტებები

კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების, შემოსავლების და ხარჯების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების პორტალზე (<https://reportal.ge/>). კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ, გარდა მართველობით ანგარიშგებაში ზემოთ მოცემული დამატებითი ინფორმაციისა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ მონაცემებს არ ჰქონდა დამატებითი ახსნა განმარტებები.

4. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ 2023 წლის ჯგუფის სტრატეგიული განვითარების მიზანი არ არის ბიზნესის სექტორთან კონკურენციაში შესვლა და ადგილის დამკვიდრება, პირიქით, ყველა ქმედება პირდაპირ ან ირიბად ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას.

ჯგუფი აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას:

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ 2024 წელს მიზნად ისახავს სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელებას კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოების.

შპს "საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"- 2023 წელს კომპანია გეგმავს, განახორციელოს პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას ახალი პროდუქციის წარმოებითა და მომხმარებელთათვის ბაზარზე ფართო არჩევანის შეთავაზებით.კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“-ს მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით ორგანიზაციის მიერ იგეგმება ინფრასტრუქტურის ესთეტიკური სახისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესება. იგეგმება სააბაზანოების აღჭურვა თანამედროვე ტექნოლოგიებით და ახალი სამედიცინო მომსახურებების შეთავაზების მიზნით, როგორებიცაა ციფრული რენტგენოლოგიური გამოკვლევები, ულტრაბგერითი კაბინეტის(ექოსკოპიური გამოკვლევებისათვის) და სამედიცინო ლაბორატორიის მოწყობის მიზნით შესაბამისი აღჭურვილობის და დანადგარების შეძენა.

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“-ს მიზანია კურორტის უნიკალურობის წარმოჩენა და პოპულარიზაცია საერთაშორისო ასპარეზზე, ასევე სამედიცინო ტურიზმის, თერმული სამკურნალო წყლების ნიშაში მყარი პოზიციონირება და ევროპული თერმული კურორტების გვერდით ადგილის დამკვიდრება.

შპს „საქსპეცტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს გააგრძელოს მონაწილეობის მიღება საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2024 წელს ჯგუფი გეგმავს შპს „სამთომავშელის“ ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამავშელო სამსახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომავშელი სამსახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მაშტაბურ ავარიებში.

5. მმართველობითი ანგარიშგების დამტკიცება

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 25 ოქტომბერს.

ირაკლი მუკნიაშვილი

ინგა ცირდავა

დირექტორი

საფინანსო-ეკონომიკური

სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“-ს მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით ორგანიზაციის მიერ იგეგმება ინფრასტრუქტურის ესთეტიკური სახისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესება. იგეგმება საბაზანოების აღჭურვა თანამედროვე ტექნოლოგიებით და ახალი სამედიცინო მომსახურებების შეთავაზების მიზნით, როგორც ციფრული რენტგენოლოგიური გამოკვლევები, ულტრაბგერითი კაბინეტის(ექოსკოპიური გამოკვლევებისათვის) და სამედიცინო ლაბორატორიის მოწყობის მიზნით შესაბამისი აღჭურვილობის და დანადგარების შეძენა.

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“-ს მიზანია კურორტის უნიკალურობის წარმოჩენა და პოპულარიზაცია საერთაშორისო ასპარეზზე, ასევე სამედიცინო ტურიზმის, თერმული სამკურნალო წყლების ნიშაში მყარი პოზიციონირება და ევროპული თერმული კურორტების გვერდით ადგილის დამკვიდრება.

შპს „საქსპეცტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს გააგრძელოს მონაწილეობის მიღება საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2024 წელს ჯგუფი გეგმავს შპს „სამთომაშველის“ ბაზაზე გავერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამაშველო სასახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სასახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომაშველი სასახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მასშტაბურ ავარიებში.

5. მმართველობითი ანგარიშგების დამტკიცება

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 25 ოქტომბერს.

ირაკლი მუცხიაშვილი

დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

ინგა ცირდავა

საფინანსო-ეკონომიკური

სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“