

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
პირობითი მოსაზრება.....	3
პირობითი მოსაზრების საფუძველი	3
სხვა ინფორმაცია	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	4
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	5
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების.....	7
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	9
ძირითადი საქმიანობა.....	9
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	9
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები	10
კონსოლიდაციის საფუძველი.....	10
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში.....	11
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	12
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	12
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12
გადახდილი ავანსები	12
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13
მოგების გადასახადი	13
ძირითადი საშუალებები.....	14
პერიოდის ცვლის ხარჯი	14
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	14
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	14
საწესდებო კაპიტალი	14
დივიდენდები	14
სესხები	15
შემოსავალი.....	15
თვითღირებულების ხარჯები	15
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	19
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	20

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „G & G Invest“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „G & G Invest“-ის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების აბზაცში წარდგენილი ინფორმაციის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისათვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2024 წლის 15 ივლისს და ამდენად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასა და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი უზუსტობა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მსს ფასს-ის შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განხრან გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

1 ოქტომბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვით მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მიმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინაჩრუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დაგვეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვეკლება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მნიშვნელობაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვით მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

1 ოქტომბერი, 2024

თბილისი, საქართველო




შპს G & G Invest
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	3	58,789,182	26,636,461
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4	(41,665,952)	(18,618,327)
მთლიანი მოგება		17,123,230	8,018,134
მიწოდების ხარჯები		(408,957)	(158,489)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(2,906,759)	(2,348,526)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		512,588	131,576
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(81,494)	(629,300)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		14,238,607	5,013,396
ფინანსური ხარჯი	6	(301,098)	(3,080,253)
ფინანსური შემოსავალი	7	879,342	3,098,093
შემოსავალი დივიდენდებიდან		1,837,318	200,000
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		16,654,170	5,231,237
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		16,654,170	5,231,237
სათაო კომპანიის მფლობელზე მიკუთვნებადი		12,283,644	1,754,935
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელზე მიკუთვნებადი		4,370,526	3,476,302
წლის სრული ზარალი		16,654,170	5,231,237

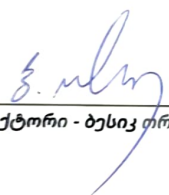
* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

მპს G & G Invest
 კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	3	58,789,182	26,636,461
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4	(41,665,952)	(18,618,327)
მთლიანი მოგება		17,123,230	8,018,134
მიწოდების ხარჯები		(408,957)	(158,489)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(2,906,759)	(2,348,526)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		512,588	131,576
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(81,494)	(629,300)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		14,238,607	5,013,396
ფინანსური ხარჯი	6	(301,098)	(3,080,253)
ფინანსური შემოსავალი	7	879,342	3,098,093
შემოსავალი დივიდენდებიდან		1,837,318	200,000
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		16,654,170	5,231,237
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		16,654,170	5,231,237
სათაო კომპანიის მფლობელზე მიკუთვნებადი		12,283,644	1,754,935
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელზე მიკუთვნებადი		4,370,526	3,476,302
წლის სრული ზარალი		16,654,170	5,231,237

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


 დირექტორი - ბესიკ მრთოიძე

შპს G & G Invest
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	2,107,643	2,103,171
არამატერიალური აქტივები		2,911	3,467
მონაწილეობა მეკავშირე საწარმოში	9	4,290,199	4,198,152
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,400,754	6,304,790
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	10	47,701,853	64,568,118
გადახდილი გადასახადები		444,850	514,563
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	13,066,966	11,529,728
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	12	51,650	31,776
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	39,162,861	16,276,882
სულ მოკლევადიანი აქტივები		100,428,181	92,921,067
სულ აქტივები		106,828,934	99,225,857
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		12,758,725	25,981,322
დაგროვილი ზარალი		37,187,593	24,903,949
სათაო კომპანიის კაპიტალი		49,946,317	50,885,270
არამაკონტროლებელი წილი		22,947,099	22,943,367
სულ საკუთარი კაპიტალი		72,893,416	73,828,638
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	27,624,379	20,503,338
საგადასახადო ვალდებულებები		343,773	250,426
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	5,967,365	4,643,455
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		33,935,518	25,397,220
სულ ვალდებულებები		33,935,518	25,397,220
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		106,828,934	99,225,857

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

შპს G & G Invest
 კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	2,107,643	2,103,171
არამატერიალური აქტივები		2,911	3,467
მონაწილეობა მეკავშირე საწარმოში	9	4,290,199	4,198,152
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,400,754	6,304,790
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	10	47,701,853	64,568,118
გადახდილი გადასახადები		444,850	514,563
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	13,066,966	11,529,728
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	12	51,650	31,776
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	39,162,861	16,276,882
სულ მოკლევადიანი აქტივები		100,428,181	92,921,067
სულ აქტივები		106,828,934	99,225,857
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		12,758,725	25,981,322
დაგროვილი ზარალი		37,187,593	24,903,949
სათაო კომპანიის კაპიტალი		49,946,317	50,885,270
არამაკონტროლებელი წილი		22,947,099	22,943,367
სულ საკუთარი კაპიტალი		72,893,416	73,828,638
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	27,624,379	20,503,338
საგადასახადო ვალდებულებები		343,773	250,426
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	5,967,365	4,643,455
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		33,935,518	25,397,220
სულ ვალდებულებები		33,935,518	25,397,220
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		106,828,934	99,225,857

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


 დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

შპს G & G Invest
 კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	23,718,412	23,149,013	23,149,013	70,016,439
საწესდები კაპიტალის გაზრდა	2,262,910	-	-	2,262,910
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,754,935	3,476,302	5,231,237
განაწილებული დივიდენდი	-	-	(3,681,948)	(3,681,948)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	25,981,322	24,903,949	22,943,367	73,828,638
საწესდები კაპიტალის შემცირება	(13,222,597)	-	-	(13,222,597)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	12,283,644	4,370,526	16,654,170
განაწილებული დივიდენდი	-	-	(4,366,795)	(4,366,795)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	12,758,725	37,187,593	22,947,099	72,893,416

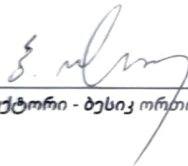
* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

შპს G & G Invest
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	23,718,412	23,149,013	23,149,013	70,016,439
საწესდები კაპიტალის გაზრდა	2,262,910	-	-	2,262,910
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,754,935	3,476,302	5,231,237
განაწილებული დივიდენდი	-	-	(3,681,948)	(3,681,948)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	25,981,322	24,903,949	22,943,367	73,828,638
საწესდები კაპიტალის შემცირება	(13,222,597)	-	-	(13,222,597)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	12,283,644	4,370,526	16,654,170
განაწილებული დივიდენდი	-	-	(4,366,795)	(4,366,795)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	12,758,725	37,187,593	22,947,099	72,893,416

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

შპს G & G Invest
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	16,654,170	5,231,237
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალების ცვეთის ხარჯი	196,713	240,636
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	556	-
ანარიცხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის გაცემულ სესხებზე	-	180,007
საპროცენტო ხარჯი	-	4,899
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	153,420	307,760
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	17,004,859	5,964,538
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,537,426)	2,434,505
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	16,866,264	(24,275,325)
ცვლილებები გადასახადებში	163,060	677,725
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	7,197,405	12,677,388
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	39,694,163	(2,521,169)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების მიღება	(249,447)	(837,477)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	48,262	2,322,862
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	(13,222,597)	2,262,910
ცვლილებები მონაწილეობა შვილობილ საწარმოში	(92,047)	(2,269,258)
გაცემული სესხები	(20,000)	(209,661)
გაცემული სესხების დაფარვა	-	59,738
მიღებული პროცენტები	-	698
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(13,535,830)	1,329,811
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის დაფარვა	(1,339,450)	(2,327,312)
მიღებული სესხები	2,547,040	5,427,180
გადახდილი პროცენტები	-	(4,899)
გადასახდელი დივიდენდი	(4,366,795)	(3,681,948)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(3,159,205)	(586,979)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(113,150)	(1,052,534)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	22,885,978	(2,830,870)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	16,276,882	19,107,752
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	39,162,861	16,276,882

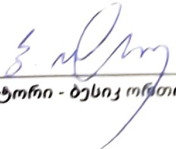
* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

მკს G & G Invest
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	16,654,170	5,231,237
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალების ცვეთის ხარჯი	196,713	240,636
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	556	-
ანარიცხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის გაცემულ სესხებზე	-	180,007
საპროცენტო ხარჯი	-	4,899
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	153,420	307,760
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	17,004,859	5,964,538
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,537,426)	2,434,505
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	16,866,264	(24,275,325)
ცვლილებები გადასახადებში	163,060	677,725
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	7,197,405	12,677,388
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	39,694,163	(2,521,169)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების მიღება	(249,447)	(837,477)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	48,262	2,322,862
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	(13,222,597)	2,262,910
ცვლილებები მონაწილეობა შვილობილ საწარმოში	(92,047)	(2,269,258)
გაცემული სესხები	(20,000)	(209,661)
გაცემული სესხების დაფარვა	-	59,738
მიღებული პროცენტები	-	698
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(13,535,830)	1,329,811
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის დაფარვა	(1,339,450)	(2,327,312)
მიღებული სესხები	2,547,040	5,427,180
გადახდილი პროცენტები	-	(4,899)
გადასახდელი დივიდენდი	(4,366,795)	(3,681,948)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(3,159,205)	(586,979)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(113,150)	(1,052,534)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	22,885,978	(2,830,870)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	16,276,882	19,107,752
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	39,162,861	16,276,882

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დაშტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს G & G invest დაფუძნდა 2012 წლის 28 ივნისს, ქ. თბილისი, საქართველო. მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. რეგისტრირებული იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ანა პოლიტოვსკაიას ქ. N3; შენობა 14ა; საოფისე ფართი N2.

კომპანიის ღირებულება - ბესიკ ორთოიძე.

კომპანიის 100 პროცენტიანი წილის მფლობელია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ეიპი.

ჯგუფის საქმიანობის სფერო მოიცავს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას და მათ რეალიზაციას თბილისის მასშტაბით სხვადასხვა ტერიტორიებზე. ჯგუფს უკვე დასრულებული აქვს ისეთი პროექტების მშენებლობა როგორებიცაა "შენი სახლი ჯიქიაზე"; „შენი სახლი ლისზე“; „შენი სახლი სამგორში“ და სხვა. მიმდინარე პროექტები კი აერთიანებს მშენებლობებს უნივერსიტეტის ქუჩაზე პროექტით „შენი სახლი უნივერსიტეტზე“ და ასევე კვლავ ხორციელდება სამგორში და ლისის ტერიტორიაზე დამატებითი კომპლექსების მშენებლობა.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

- აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ჯგუფის სტრუქტურა სანგარიშო წლების ბოლოს არის:

დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	კომპანიის ფლობილი წილი		საქმიანობა
		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	
შპს "ჯი ენდ ჯი ქეი"	საქართველო	94%	94%	დეველოპმენტი
შპს "ეი-პი-ეს"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი
შპს "ჯეი 1"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი
შპს "ჯეი 2"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი
შპს "ჯეი 3"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი
შპს "ჯეი 4"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი
შპს "ჯეი 5"	საქართველო	50%	50%	დეველოპმენტი

შპს ჯეი 5-ის შვილობილ საწარმო:

დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	კომპანიის ფლობილი წილი		საქმიანობა
		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	
შპს "უნ 1"	საქართველო	100%	100%	დეველოპმენტი

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორც ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე ჯგუფს არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციების და ხშირი ცვლილებების საგანია. საქართველოში შედარებით სტაბილური პოლიტიკური სიტუაცია და ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკაა, დაბალი გადასახადებითა და რეგულაციებით. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია წინასწარ გათვალისწინოს ყველა გარემოება რომელმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად ამ ეფექტს, არსებობის შემთხვევაში, რა გავლენა შეიძლება ქონდეს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ზომას ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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.

შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი გადახდავს 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.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „G & G invest“-ის და მისი შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე.

კონსოლიდაციის საფუძვლები (გაგრძელება)

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.

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

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

როდესაც ჯგუფი 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 რაოდენობასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელმძღვანელო გარიგებიდან 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.

იმ შემთხვევაში თუ შვილობილი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკა განსხვავდება მფლობელი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, ხდება შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის პოლიტიკასთან. ჯგუფის კომპონენტებს შორის არსებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური მოთხოვნა, ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირებას.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც ჯგუფს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრება შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. ჯგუფის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით.

	31.12.2023	31.12.2022
დასახელება	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
შპს "ლისი"	871,486	862,408
შპს "ეიპი"	380,102	380,102
შპს "ჯეი ფროფერთი"	2,845,050	2,825,396
LLC Kerneli's Fun Club	557	557
Omofox Fanclub LLC	3,190	3,190
DATAMIND FANCLUB LLC	14,140	14,140
PROCOUNTER LLC	8,326	8,326
შპს "დაწყებითი ბიზნესის და ინოვაციების საინვესტიციო ფონდი"	93,226	93,226
Cosmoinvest LLC	5,404	5,404
Inertia LLC	5,404	5,404
შპს "აქსელ მარჩ ინვესტმენტი"	10,266	-
შპს "აქსელ მეი ინვესტმენტი"	7,667	-
შპს "აქსელ არტისიო ინვესტმენტი"	4,014	-
შპს "აქსელ ჯუნ ინვესტმენტი"	8,028	-
შპს "აქსელ დათამაინდ ინვესტმენტი"	2,564	-

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შპს "აქსელ ეიპრილ ინვესტმენტ"	11,790	-
შპს "აქსელ ოგუსტ ინვესტმენტ"	13,536	-
შპს "აქსელ ოქტობერ ინვესტმენტ"	5,450	-
სულ მონაწილეობა მეკავშირე საწარმოში	4,290,199	4,198,152

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ოპერაციების არსებით თანხას წარმოადგენს შპს „ჯეი ფროფერტ“-თან განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლის 20%-იანი წილის მფლობელები არიან: შპს „ჯეი 1“, შპს „ჯეი 2“, შპს „ჯეი 3“, შპს „ჯეი 4“ და შპს „ჯეი 5“. რაც შეეხება დანარჩენ მეკავშირე საწარმოებს, წარმოადგენენ Start Up-ებს, რომლებიც შეიქმნენ 2023 წელს და მათ უმეტესობას ეკონომიკური საქმიანობა ჯერ არ დაუწყია.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ჯგუფის საოპერაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოური ვალუტით მიღებული არა მონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ჯგუფმა გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ისინი ძირითადად მომხმარებლებისთვის მომსახურების გაწევის შედეგად წარმოიქმნება. ჯგუფის საქმიანობიდან გამომდინარე მას არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სავაჭრო მოთხოვნები, ვინაიდან ის მომხმარებელზე საკურების გადაცემას ახორციელებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნის საფასური სრულად არის გადახდილი ავანსად ან გადაცემის მომენტისათვის. შესაბამისად მიწოდებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო მოთხოვნები არ არის ანგარიშგების მნიშვნელოვანი კომპონენტი და არ უკავშირდება ძირითადი საქმიანობის განხორციელებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევისა თუ გადახდა გადავადებულია საანგარიშო თარიღის შემდეგ 12 თვეზე მეტი ვადით. ჯგუფი ახორციელებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მოთხოვნების ანალიზს და იმ შემთხვევაში თუ დაასკვნის რომ წარმოქმნილი მოთხოვნა შესაძლოა შეიცავდეს გაუფასურების ნიშნებს, აკორექტირებს მას წარდგენილ ანგარიშგებაში.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

გადახდილი ავანსები (გაგრძელება)

ჯგუფის გადახდილი ავანსები მოიცავს სამშენებლო მომსახურების გაწევასთან და მასთან დაკავშირებული მასალების შეძენასთან დაკავშირებულ გადახდილ ავანსებს. ისინი არც ერთი არ მოიცავს ერთ წელზე მეტი ვადით წარმოქმნილ მოთხოვნას შესაბამისად კლასიფიცირებულია ანგარიშგებაში მიმდინარედ.

თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია, როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და დიზაინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები.

ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია, არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომასზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

ჯგუფის საკუთრებაში სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებად ასევე აღიარებულია ისეთი მიწები, რომელზეც ჯერ მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, მაგრამ ისინი შეძენილია მასზე შემდგომი მშენებლობის მიზნებისათვის. ასეთი ტიპის მიწის ნაკვეთებზე ჯგუფს უკვე ჩატარებული აქვს სხვადასხვა სამუშაოები და მინიჭებული აქვს მშენებლობის ნებართვები ან/და სხვა პროცედურები მაგრამ ანგარიშგების თარიღისათვის ჯერ არ აქვს მასზე მშენებლობა დაწყებული.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

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, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო საფუძველზე წარმოდგენა

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის წმინდა დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, ჯგუფი ყველა საგადასახადო კრედიტორულ ვალდებულებებთან ან დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებულ აქტივებს და ვალდებულებებს წარადგენს თითოეული საწარმოს მიხედვით, წმინდა საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს მათი გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში ღირებულებაზე მათი განაწილებით:

• შენობა-ნაგებობა	20 წელი
• მანქანა-დანადგარები	5-7 წელი
• ოფისის აღჭურვილობა	5-7 წელი
• ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-7 წელი
• სატრანსპორტო საშუალებები	5-10 წელი

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები მოიცავს ბინის შესაძენად წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილ თანხებს რომლის სანაცვლოდაც მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა შემდგომ უძრავი ქონება. ვინაიდან ჯგუფის სამშენებლო პროექტების ძირითადი ნაწილი ერთი წლის ვადაში სრულდება რადგან საცხოვრებელი კომპლექსები არ არის მრავალსართულიანი მიღებულ ავანსზე 12 თვეზე მეტი ვადით მიწოდების ვალდებულება არ არის განსაზღვრული.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა ჯგუფის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული ჯგუფის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

ღივიღნდები

ღივიღნდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული ღივიღნდი აისახება შემდგომში მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

სესხები

სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია - იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობას ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი მისი გადახდა ხორციელდება აქტივის ექსპლუატაციაში შესვლამდე.

შემოსავალი

ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფს მოეწიება, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელმწიფო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბიწების გაყიდვიდან.

ჯგუფი ყიდის საცხოვრებელ ბიწებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

თვითღირებულების ხარჯები

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც წარმოქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

ჯგუფს სამშენებლო მომსახურებას უწევს მასთან დაკავშირებული კომპანია, რომელიც შეთანხმებული პირობების შესაბამისად ახორციელებს საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას. პერიოდის თვითღირებულების ხარჯები მოიცავს რეალიზებული ბიწების შესაბამისად ჩამოწერილი კვადრატული ერთეულის თვითღირებულების ხარჯებს, რომელიც თავის მხრივ ითვალისწინებს ამ აქტივის შექმნასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯებს.

გაყიდვის ხარჯები

გაყიდვის ხარჯის აღიარება ხორციელდება დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით და ძირითადად მოიცავს ისეთ ხარჯებს, რომლის გაწევაც ხორციელდება უძრავი ქონების გაყიდვის მიზნებისათვის.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არა მონეტარული ბენეფიტების ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტების. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფი სამართლებრივად ვალდებულია, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

შენიშვნა 3 - შემოსავალი რეალიზაციიდან	2023	2022
შემოსავალი გაყიდული ტექნიკური მომსახურებიდან	30,710	258,991
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	56,459,740	20,712,843
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	23,875	193,704
შემოსავალი კომერციული ფართების რეალიზაციიდან	-	4,118,026
შემოსავალი ავტოსადგომების რეალიზაციიდან	1,272,130	409,504
შემოსავალი საიჯარო ქირიდან	16,892	507,651
სხვა შემოსავალი	985,834	435,743
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	58,789,182	26,636,461

შენიშვნა 4 - თვითღირებულების ხარჯი	2023	2022
გაყიდული/შეძენილი საქონელი	38,586,603	17,246,305
ქვეკონტრაქტორები	2,546,858	1,301,733
სხვა თვითღირებულების ხარჯები	532,490	70,289
სულ თვითღირებულების ხარჯი	41,665,952	18,618,327

შენიშვნა 5 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
სახელფასო ხარჯები	2,090,052	1,459,606
ცვეთა და ამორტიზაცია	197,269	240,505
საიჯარო ხარჯები	61,117	26,971
საკონსულტაციო ხარჯები	75,488	99,093
წარმომადგენლობითი ხარჯები	48,210	34,081
კომუნალური ხარჯები	59,058	106,136
კომუნიკაციის ხარჯები	21,143	24,346
მანქანის საექსპლუატაციო ხარჯები	15,370	22,122
საგადასახადო ხარჯები	64,561	100,613
სოციალური დანარიცხები	19,969	14,465
სამეურნეო ხარჯები	11,456	15,748
დაცვის მომსახურების ხარჯები	51,407	2,186
სხვა საერთო ხარჯები	191,659	202,653
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,906,759	2,348,526

შენიშვნა 6 - ფინანსური ხარჯი	2023	2022
საპროცენტო ხარჯები	291	4,899
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი	153,420	307,759
სულ ფინანსური ხარჯი	153,711	312,658

შენიშვნა 7 - ფინანსური შემოსავალი	2023	2022
საპროცენტო შემოსავლები	731,956	330,499
სულ ფინანსური შემოსავალი	731,956	330,499

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 8 - ძირითადი საშუალებები

	შენობა	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
თვითღირებულება	3,926,399	6,398	243,969	181,389	59,418	4,417,574
ცვეთა	(376,337)	(1,066)	(76,629)	(98,338)	(36,011)	(588,382)
ბალანსი 31/12/2021	3,550,062	5,332	167,340	83,051	23,407	3,829,192
დანამატები	713,607	-	26,977	26,892	70,000	837,477
აქტივების ჩამოწერა	(2,706,517)	-	-	-	-	(2,706,517)
ცვეთა პერიოდისათვის	(189,838)	(1,600)	(25,032)	(17,405)	(6,761)	(240,636)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	383,656	-	-	-	-	383,656
ბალანსი 31/12/2022	1,750,970	3,732	169,285	92,538	86,646	2,103,172
დანამატები	164,282	-	22,091	14,142	48,933	249,447
აქტივების ჩამოწერა	(59,887)	-	-	-	-	(59,887)
ცვეთა პერიოდისათვის	(112,332)	(1,600)	(28,402)	(38,116)	(16,264)	(196,713)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	11,625	-	-	-	-	11,625
ბალანსი 31/12/2023	1,754,658	2,133	162,975	68,564	119,315	2,107,644
ბალანსი 31/12/2022	1,750,970	3,732	169,285	92,538	86,646	2,103,172
ბალანსი 31/12/2023	1,754,658	2,133	162,975	68,564	119,315	2,107,644

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 9 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	31.12.2023	31.12.2022
საქონელი	689,215	689,215
ბინები	17,962,213	4,326,649
მიწის ნაკვეთები	26,946,346	52,426,755
დაუმთავრებელი წარმოება	2,072,742	7,099,416
სხვა მარაგები	31,338	26,083
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	47,701,853	64,568,118

შენიშვნა 10 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო მოთხოვნები	41,450	72,279
გაცემული ავანსები	12,992,857	11,428,546
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	32,659	28,903
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,066,966	11,529,728

შენიშვნა 11 - გაცემული სესხები	31.12.2023	31.12.2022
გაცემული სესხები	47,171	27,083
მისაღები პროცენტები	4,479	4,693
სულ გაცემული სესხები	51,650	31,776

მოძრაობა გაცემულ სესხებში იყო შემდეგი:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	31,776	67,415
სესხის გაცემა	20,000	209,661
გაცემული სესხის ძირის მიღებები წლის განმავლობაში	-	(59,738)
საპროცენტო ვალდებულების დარიცხვა	-	-
პროცენტის მიღება წლის განმავლობაში	-	(698)
ანარიცხი		(180,007)
საკურსო სხვაობა	(126)	(4,858)
სულ ნასესხები სახსრები	51,650	31,776

შენიშვნა 12 - ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2023	31.12.2022
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშზე	13,341,452	10,783,475
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშზე	25,821,409	5,493,407
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	39,162,861	16,276,882

შენიშვნა 13 - სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	2,075,934	778,564
მიღებული ავანსები	25,548,445	19,724,774
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27,624,379	20,503,338

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შენიშვნა 14 - მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
მოკლევადიანი სესხები პარტნიორებისგან	5,860,097	4,536,187
გადასახდელი პროცენტები	107,268	107,268
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	5,967,365	4,643,455

პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა მიღებულ სესხებში იყო შემდეგი:

	2023	2022
ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	4,643,455	2,064,357
სესხზე დარიცხული პროცენტი	-	4,899
მიღებული ფულადი სახსრები	2,551,700	5,427,180
გადახდილი პროცენტი	-	(4,899)
გადახდილი ძირი თანხა	(1,339,450)	(2,327,312)
დადებითი საკურსოს ხვაობა	111,660	(520,770)
სულ ნასესხები სახსრები	5,967,365	4,643,455

15. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ჯგუფის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები ძირითადად მოიცავს მოზინადრებთან დაკავშირებულ დავებს, რომელიც წარმოქმნილია ხელშეკრულების პირობების დარღვევით, გარე ფასაღზე თვითნებური ცვლილებების ჩატარებით. ასეთი ტიპის დავები რიგ შემთხვევაში ფინანსურ კომპენსაციას არ წარმოქმნის და მიზნად ისახავს საცხოვრებელი კომპლექსის პირვანდელი იერსახის შენარჩუნებას, რის გამოც მათ გავლენა ანგარიშგებაზე არ არსებობს.

საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა ასე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

- (ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, პოლინგუერი კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);
- (ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;
- (გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;
- (დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

შპს G & G Invest

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჯგუფს სამშენებლო მომსახურებას უწევს დაკავშირებული მხარე, შესაბამისად მასთან განხორციელებული ოპერაციები მოიცავს სამშენებლო მომსახურების შესყიდვებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:	2023	2022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,078,354	409,778

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2023	2022
სამშენებლო მომსახურების შეძენა	52,581,464	25,314,650
გაწეული მომსახურებები	1,069,006	1,054,096

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2023	2022
წამყვანი მენეჯმენტის ანაზღაურება	791,783	397,383

17. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფში მნიშვნელოვანი ცვლილებები და ოპერაციები არ განხორციელებულა, რომელიც შესაძლოა საჭიროებდეს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაამატებთ წარდგენას.

8მპს „G & G Invest“-ის კონსოლიდირებული მართვლობითი ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

მპს „G&G Invest“ წარმოადგენს ჯგუფს რომელიც ინვესტიციებს ახორციელებს უძრავი ქონების დეველოპმენტში. პროექტების უმეტესობას წარმოადგენს დიდი საცხოვრებელი უბნების განვითარება. კომპანიის მერ ბოლო პერიოდში განხორციელებული პროექტებია - „შენი სახლი ჯიქიაზე“ და „შენი სახლი კიკვიდის პარკთან“

კომპანია ამ ეტაპზე ახორციელებს 3 ძირითად პროექტს: „შენი სახლი სამგორში“, „შენი სახლი ლისზე“ და „შენი სახლი უნივერსიტეტის ქუჩაზე“. აღნიშნული პროექტები ჯგუფის მომდევნო 2-3 წლის ძირითადი განვითარების წყაროა.

ჩვენს საცხოვრებელ კომპლექსებს არა ერთი უპირატესობა გააჩნია, ისეთები როგორიც არის მაგალითად:

- საცხოვრებელი კომპლექსები სრულად აღჭურვილია მრავალფუნქციური საუბნო ინფრასტრუქტურით;
- გამწვანებული ეზო
- დაცული გარემო
- თანამედროვე ინფრასტრუქტურა

ყოველივე ეს ქმნის უნიკალურ სინთეზს რომ ჩვენთან ცხოვრება იყოს სასიამოვნო და უსაფრთხო.

ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი მუდმივად ცდილობს, თანამედროვე და ინოვაციური მეთოდების გამოყენებას. ბოლო 2 წლის განმავლობაში კომპანიამ წარმატებით განავითარა რამოდენიმე მნიშვნელოვანი მიმართულება:

- დოკუმენტების ელექტრონული ხელმოწერის და შენახვის სტანდარტის დანერგვა.
- ბილინგის სისტემის დანერგვა.
- CRM მოდულის დანერგვა.
- ძირითადი ბიზნეს პროცესების სტანდარტის შექმნა.

ასევე უწყვეტად ხორციელდება ბაზარზე არსებული ტენდენციების მიმოხილვა და მომხმარებელთა მოთხოვნების შესწავლა იმისათვის რომ შევძლოთ კონკურენტული უპირატესობის შენარჩუნება და ჩვენი საცხოვრებელი კომპლექსები იყოს მუდამ მიმზიდველი.

კონკურენცია

საქართველოში სამშენებლო ბიზნესი ერთ ერთი ყველაზე კონკურენტული სექტორია, ვინაიდან ინტენსიურად ხორციელდება ქალაქის განაშენიანება. ბაზარზე უამრავი დიდი მოთამაშეა რომელიც მომხმარებელს სთავაზობს მრავალსართულიან საცხოვრებელ კორპუსებს.

ჯგუფის კონკურენტული უპირატესობა არის ის, რომ ჩვენი პროექტები არ არის მრავალსართულიანი, შესაბამისად მისი მშენებლობა ერთ წელზე მეტ ვადას არ მოითხოვს. ამიტომ მომხმარებელი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართით კმაყოფილდება დროულად. ამასთანავე ჩვენი ყველა განხორციელებული და მიმდინარე პროექტი არის საცხოვრებელი უბნის შექმნის კონცეფციაზე დამყარებული, რომელსაც თბილისის მასშტაბით ანალოგი არ აქვს. ამიტომ პირდაპირ კონკურენტად სხვა სამშენებლო სექტორის წარმომადგენლები არ მოიაზრებიან.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის მიერ აშენებული მრავალფუნქციური კომპლექსები გამოირჩევა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების საშუალებით მიღწეული მაღალი ხარისხით, ადგილმდებარეობით და არქიტექტურული დიზაინით.

გაყიდვებში დიდ როლს თამაშობს ბაზარზე უკვე დამკვიდრებული სახელი, მშენებლობის ხარისხი და უკვე შეძენილი მომხმარებელთან მაღალი სანდოობა რაც სამშენებლო ბიზნესისათვის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია.

ჩვენი მომხმარებლები ძირითადად არიან ახალგაზრდა ოჯახები რომლისთვისაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია საცხოვრებელი გარემო. ჩვენ ინტენსიურად ვატარებთ კვლევებს ამ მიმართულებით რათა ზუსტად ვიცოდეთ მომხმარებლების ქცევა.

მარკეტინგის მნიშვნელოვან ატრიბუტს წარმოადგენს, გაყიდული ბინებზე პასუხისმგებლობის აღება, მოვლა პატრონობა შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების ერთდროულად და ერთი სივრციდან მოწოდება უზრუნველყოფს გაყიდვების ტემპის მატებას.

გაყიდვების ხელისშემწყობ მთავარ პირობას წარმოადგენს კლიენტისთვის ხელმისაწვდომი ფასი და ასევე მათზე მორგებული სახელშეკრულებო პირობები (წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ხელშეკრულება, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება) ჯგუფში შესაძლებელია ხელშეკრულებების გაფორმება შიდა უპროცენტო განვადებით კლიენტის შესაძლებლობაზე მორგებული ინდივიდუალური პირობებით. ასევე აქტიურად ვთანამშრომლობთ საქართველოში მოქმედ ყველა ბანკთან კლიენტის მიერ მიზნობრივი სესხების დროულად მისაღებად.

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ვინაიდან ჯგუფი არ ასრულებს სამშენებლო სამუშაოებს დასაქმებული თანამშრომლები ძირითადად არიან გაყიდვების და ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლები.

გაყიდვების თანამშრომლები მუდმივად გადიან ტრენინგებს და ხდება მათი კვალიფიკაციის ამაღლება რომ მომხმარებლებთან უკეთესი კომუნიკაცია შეძლონ.

გარემოს დაცვა

ჯგუფი სამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა და ატარებს გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენება დამცავი ბადეები როგორც მტვერისგან ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად. მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით.

გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. კომპანია ასრულებს შენობის პერიმეტრსა და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ამ სექტორის მთავარი რისკი არის არა სტაბილური ეკონომიკური გარემო, რაც განაპირობებს იმას რომ მომხმარებელი აღარ არის გადახდისუნარიანი ან თავს იკავებს სამშენებლო სფეროში თანხის ინვესტირებისგან. ადგილობრივი ან გლობალური პოლიტიკური გარემო ხრიდან უბიძგებს მოხმარებელს რომ თავი შეიკავოს დამატებითი ხარჯის გაწევისგან, ამას თან ერთვის ბანკების დამატებითი რეგულაციები რომელიც ხელს უშლის კრედიტების ხელმისაწვდომობას და ერთობლივად ქმნის ისეთ გარემოს სადაც უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მცირდება.

ასევე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი გამოწვევა ინფლაცია და პროდუქტის თვითღირებულების ზრდაა. ეროვნული ვალუტის გაუფასურებით მიღებული შედეგები პირდაპირ აისახება სამშენებლო მასალების ღირებულებაზე რაც თავის მხრივ ზრდის გასაყიდი ბინების ღირებულებას.

ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, ჯგუფი იყენებს უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელ მასალებს. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება.

კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს ჯგუფის გაყიდვის უნარიანობაზე. ჯგუფმა გაუწია კონკურენცია ბევრ სამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და ჯგუფის ახალი პროექტების მოლოდინით.

დირექტორი - ბესიკ ორთოიძე

01.10.2024

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ამ სექტორის მთავარი რისკი არის არა სტაბილური ეკონომიკური გარემო, რაც განაპირობებს იმას რომ მომხმარებელი აღარ არის გადახდისუნარიანი ან თავს იკავებს სამშენებლო სფეროში თანხის ინვესტირებისგან. ადგილობრივი ან გლობალური პოლიტიკური გარემო ხრიდან უბიძგებს მოხმარებელს რომ თავი შეიკავოს დამატებითი ხარჯის გაწევისგან, ამას თან ერთვის ბანკების დამატებითი რეგულაციები რომელიც ხელს უშლის კრედიტების ხელმისაწვდომობას და ერთობლივად ქმნის ისეთ გარემოს სადაც უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მცირდება.

ასევე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი გამოწვევა ინფლაცია და პროდუქტის თვითღირებულების ზრდაა. ეროვნული ვალუტის გაუფასურებით მიღებული შედეგები პირდაპირ აისახება სამშენებლო მასალების ღირებულებაზე რაც თავის მხრივ ზრდის გასაყიდი ბინების ღირებულებას.

ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, ჯგუფი იყენებს უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელ მასალებს. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება.

კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს ჯგუფის გაყიდვის უნარიანობაზე. ჯგუფმა გაუწია კონკურენცია ბევრ სამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და ჯგუფის ახალი პროექტების მოლოდინით.


დირექტორი - ბესიკ ნიშვილი

01.10.2024