



2023

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ და შვილობილი კომპანიები

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და მმართველობის ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-6
--------------------------------------	-----

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7
მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი.....	12
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება	20
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	21
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	21
8. სხვა მოთხოვნები.....	22
9. გაცემული სესხები.....	23
10. მარაგები	24
11. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულებები, წმინდა.....	24
12. გასაყიდად გამიზნული აქტივები	24
13. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	25
14. აქტივი გამოყენების უფლებით	26
15. საინვესტიციო ქონება	26
16. გუდვილი	27
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
18. სასესხო ვალდებულებები.....	29
19. საიჯარო ვალდებულებები	31
20. შემოსავალი.....	31
21. რეალიზაციის თვითღირებულება	31
22. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32
23. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	32
24. წმინდა ფინანსური ხარჯი	33
25. საკუროს სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება.....	33
26. მოგების გადასახადი.....	33
27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	33
28. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი თრედინგ) მარაგები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 11,121,479 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით აღნიშნული კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2024 წელს. ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები მარაგების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. გარდა ზემოთთქმულისა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს იმპორტირებულ მარაგებს უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ მარაგების ბალანსზე აღიარებისას კომპანია არ ითვალისწინებს ინვოტერმსის პირობებს და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით, შესაბამისად, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები მარაგების თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

2023 წლის მდგომარეობით ჯგუფის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შვილობილი კომპანია შპს ჯი თი სი კონტინენტალის შემოსავალი წარმოდგენილია 294,568 ლარის ოდენობით და გაყიდვების თვითღირებულება 484,136 ლარის ოდენობით უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ აღნიშნული შვილობილი კომპანია არ ითვალისწინებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) აღიარების პრინციპის პირობებს და შემოსავლისა და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით. შესაბამისად, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შემოსავლებისა და თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის შემოსავლისა და თვითღირებულების ნაწილში, ასევე ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკვირავს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსატქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი თრეიდიנג) მარაგები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 11,121,479 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით აღნიშნული კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2024 წელს. ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები მარაგების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. ჩვენ აღტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. გარდა ზემოთთქმულისა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს იმპორტირებულ მარაგებს უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ მარაგების ბალანსზე აღიარებისას კომპანია არ ითვალისწინებს ინკოტერმის პირობებს და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით, შესაბამისად, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები მარაგების თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

2023 წლის მდგომარეობით ჯგუფის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შვილობილი კომპანია შპს ჯი თი სი კონტინენტალის შემოსავალი წარმოდგენილია 294,568 ლარის ოდენობით და გაყიდვების თვითღირებულება 484,136 ლარის ოდენობით უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ აღნიშნული შვილობილი კომპანია არ ითვალისწინებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) აღიარების პრინციპის პირობებს და შემოსავლისა და თვითღირებულების განსაზღვრისას არ ხელმძღვანელობს შესაბამისი სავალუტო კურსით. შესაბამისად, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შემოსავლებისა და თვითღირებულების სისწორესთან მიმართებაში. ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის შემოსავლისა და თვითღირებულების ნაწილში, ასევე ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონებაში შემავალი ერთ-ერთი ნაწილი, ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 194,505 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოადგენს შპს ჯი თი სი თრეიდინგის საკუთრებას. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლის მიხედვითაც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ჯგუფის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების და სამართლიანი ღირებულების სისწორე. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები, შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა აღნიშნული საკითხის შესაძლო გავლენის შედეგად აუცილებელი იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული საინვესტიციო ქონებისა და მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის შპს ჯი თი სი რენტ-ის ძირითადი საშუალებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 44,818,683 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2024 წელს. ინვენტარიზაციის პროცესის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. აგრეთვე, შპს ჯი თი სი რენტ ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწერას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება მსს ფასს-ის მოთხოვნებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში (შვილობილი კომპანია ჯი თი სი რენტი) 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულ სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში შესაბამისი ღირებულებით 192,922 ლარი. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია გუდვილი 6,065,899 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა წარმოქმნილია 2023 და 2022 წლებში შპს ჯი თი სი ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-16 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული კომპანიების წილების შეძენის ოპერაციებიდან და შეადგენს სხვაობას წილის სანაცვლოდ გადახდილ თანხებსა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიების ნეტო აქტივებს შორის. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულებები შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიების წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებებზე და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ ჯგუფმა რამდენად სწორად ასახა გუდვილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-16 განმარტებით შენიშვნაში მოცემულ შეძენილი აქტივების სამართლიან ღირებულებაში და კომპანიის ბალანსზე არსებულ გუდვილთან მიმართებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის მიწა და შენობა-ნაგებობები წარმოდგენილია 9,260,550 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა შესაბამისი ღირებულების სისწორის განსაზღვრელი დოკუმენტები თითოეული აქტივისთვის, ასევე ვერ განვსაზღვრეთ რა თანხები იყო მისაკუთვნილები მიწასა და შენობა-ნაგებობებზე. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები, შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა აღნიშნული საკითხის შესაძლო გავლენის შედეგად აუცილებელი იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული ძირითადი საშუალებების, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

Member of Nexia International

ჯგუფის საინვესტიციო ქონებაში შემავალი ერთ-ერთი ნაწილი, ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 194,505 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოადგენს შპს ჯი თი სი თრეიდინგის საკუთრებას. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლის მიხედვითაც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ჯგუფის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების და სამართლიანი ღირებულების სისწორე. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები, შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა აღნიშნული საკითხის შესაძლო გავლენის შედეგად აუცილებელი იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული საინვესტიციო ქონებისა და მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის შპს ჯი თი სი რენტ-ის ძირითადი საშუალებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 44,818,683 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავკვირდით კომპანიის ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2024 წელს. ინვენტარიზაციის პროცესის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. აგრეთვე, შპს ჯი თი სი რენტ ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწერას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება მსს ფასს-ის მოთხოვნებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში (შვილობილი კომპანია ჯი თი სი რენტი) 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულ სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში შესაბამისი ღირებულებით 192,922 ლარი. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია გუდვილი 6,065,899 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა წარმოქმნილია 2023 და 2022 წლებში შპს ჯი თი სი ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-16 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული კომპანიების წილების შეძენის ოპერაციებიდან და შეადგენს სხვაობას წილის სანაცვლოდ გადახდილ თანხებსა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიების ნეტო აქტივებს შორის. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულებები შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიების წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებებზე და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ ჯგუფმა რამდენად სწორად ასახა გუდვილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-16 განმარტებით შენიშვნაში მოცემულ შეძენილი აქტივების სამართლიან ღირებულებაში და კომპანიის ბალანსზე არსებულ გუდვილთან მიმართებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის მიწა და შენობა-ნაგებობები წარმოდგენილია 9,260,550 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა შესაბამისი ღირებულების სისწორის განსაზღვრელი დოკუმენტები თითოეული აქტივისთვის, ასევე ვერ განსაზღვრეთ რა თანხები იყო მისაკუთვნილებელი მიწასა და შენობა-ნაგებობაზე. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები, შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა აღნიშნული საკითხის შესაძლო გავლენის შედეგად აუცილებელი იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული ძირითადი საშუალებების, ასევე მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შვილობილი კომპანიების შპს დეკა ვარკეთილისა და შპს საწყობის ვოლტის მიერ მიღებული სესხები ღირებულებით 537,800 და 1,263,951 ლარი. ჩვენ ვერ მივიღეთ სესხის ხელშეკრულები აღნიშნული თანხებისათვის და შესაბამისად ვერ შევძელით მოგვპოვებინა შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აღნიშნული თანხების კლასიფიკაციისა და სისწორისათვის. გამომდინარე აქედან ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

მნიშვნელოვანი გარემოება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით, მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესაძარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, ჯგუფის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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.

Member of Nexia International

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შვილობილი კომპანიების შპს დეკა ვარკეთილისა და შპს საწყობის ვოლტის მიერ მიღებული სესხები ღირებულებით 537,800 და 1,263,951 ლარი. ჩვენ ვერ მივიღეთ სესხის ხელშეკრულები აღნიშნული თანხებისათვის და შესაბამისად ვერ შევძელით მოგვპოვებინა შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აღნიშნული თანხების კლასიფიკაციისა და სისწორისათვის. გამომდინარე აქედან ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

მნიშვნელოვანი გარემოება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით, მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, ჯგუფის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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 ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ ჯგუფისგან *ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს* (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

13 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

13 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 *გადაანგარიშებული	1 იანვარი 2022 *გადაანგარიშებული
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	12,788,078	6,440,454	12,476,713
შეზღუდული ფული	6	647,851	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	22,855,623	8,214,496	10,582,339
სხვა მოთხოვნები	8	4,482,616	540,400	-
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი მარაგები	9	2,068,279	2,772,282	2,048,011
10	30,776,618	16,150,011	5,677,978	
საგადასახადო აქტივი	11	-	-	161,766
გასაყიდად გამიზნული აქტივი	12	9,370,790	-	-
სულ მიმდინარე აქტივები		82,989,855	34,117,643	30,946,807
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	13	57,210,721	36,191,962	23,036,463
აქტივის გამოყენების უფლება	14	-	45,288	136,357
საინვესტიციო ქონება	15	549,119	194,505	194,505
არამატერიალური აქტივები	13	28,028	33,381	946
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი გუდვილი	9	10,403,903	1,830,480	556,614
16	6,065,899	1,144,832	-	
სულ გრძელვადიანი აქტივები		74,257,670	39,440,448	23,924,885
სულ აქტივები		157,247,525	73,558,091	54,871,692
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	40,053,408	15,706,166	17,956,190
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	18	36,973,523	16,360,207	27,897,553
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	19	-	3,079	53,287
საგადასახადო ვალდებულებები	11	375,395	309,038	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		77,402,326	32,378,490	45,907,030
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	18	72,307,840	24,851,199	1,014,591
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	19	-	-	3,690
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		72,307,840	24,851,199	1,018,281
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	38,941	38,941
გაუნაწილებელი მოგება		9,173,905	12,668,406	7,347,247
არამაკონტროლებელი წილი		(1,636,546)	3,621,055	560,193
სულ კაპიტალი		7,537,359	16,328,402	7,946,381
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		157,247,525	73,558,091	54,871,692

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი
ლევან კალანდარიშვილი

ფინანსური დირექტორი
დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო
13 დეკემბერი 2024

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 გადაანგარიშებული	1 იანვარი 2022 გადაანგარიშებული
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	12,788,078	6,440,454
შეზღუდული ფული	6	647,851	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	22,855,623	8,214,496
სხვა მოთხოვნები	8	4,482,616	540,400
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი მარაგები	9	2,068,279	2,772,282
საგადასახადო აქტივი	10	30,776,618	16,150,011
გასაყიდად გამიზნული აქტივი	11	-	-
	12	9,370,790	-
სულ მიმდინარე აქტივები		82,989,855	34,117,643
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	57,210,721	36,191,962
აქტივის გამოყენების უფლება	14	-	45,288
საინვესტიციო ქონება	15	549,119	194,505
არამატერიალური აქტივები	13	28,028	33,381
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი გუდვილი	9	10,403,903	1,830,480
	16	6,065,899	1,144,832
სულ გრძელვადიანი აქტივები		74,257,670	39,440,448
სულ აქტივები		157,247,525	73,558,091
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	40,053,408	15,706,166
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	18	36,973,523	16,360,207
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	19	-	3,079
საგადასახადო ვალდებულებები	11	375,395	309,038
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		77,402,326	32,378,490
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	18	72,307,840	24,851,199
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	19	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		72,307,840	24,851,199
სულ ვალდებულებები		149,710,166	57,229,689
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	38,941
გაუნაწილებელი მოგება		9,173,905	12,668,406
არამაკონტროლებელი წილი		(1,636,546)	3,621,055
სულ კაპიტალი		7,537,359	16,328,402
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		157,247,525	73,558,091

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

ფინანსური დირექტორი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
			*გადაანგარიშებული
შემოსავალი	20	75,509,482	53,064,740
რეალიზაციის თვითღირებულება	21	(51,032,180)	(36,842,870)
საერთო მოგება		24,477,302	16,221,870
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(14,670,110)	(11,231,245)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		9,807,192	4,990,625
არასაოპერაციო შემოსავალი	23	234,385	952,308
არასაოპერაციო ხარჯები	23	(494,304)	(82,134)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	24	(4,752,592)	(1,679,146)
საკუთრო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	25	(2,846,095)	7,950,910
მოგება დაბეგრამდე		1,948,586	12,132,563
მოგების გადასახადის ხარჯი	26	(1,072,606)	(303,169)
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		875,980	11,829,394

	2023	2022
მათ შორის :		
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი	2,614,854	7,039,114
არამაკონტროლებელი წილი	(1,738,874)	4,790,280
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394

გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	16,289,461	7,907,440
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394
გამოცხადებული დივიდენდი	(9,869,098)	(3,447,373)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	7,296,343	16,289,461

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტო

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
* გადაანგარიშებული			
შემოსავალი	20	75,509,482	53,064,740
რეალიზაციის თვითღირებულება	21	(51,032,180)	(36,842,870)
საერთო მოგება		24,477,302	16,221,870
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(14,670,110)	(11,231,245)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		9,807,192	4,990,625
არასაოპერაციო შემოსავალი	23	234,385	952,308
არასაოპერაციო ხარჯები	23	(494,304)	(82,134)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	24	(4,752,592)	(1,679,146)
საკუროს სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	25	(2,846,095)	7,950,910
მოგება დაზღვევამდე		1,948,586	12,132,563
მოგების გადასახადის ხარჯი	26	(1,072,606)	(303,169)
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		875,980	11,829,394

	2023	2022
მათ შორის :		
მშობელი კომპანიის მფლობელთა წილი	2,614,854	7,039,114
არამაკონტროლებელი წილი	(1,738,874)	4,790,280
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394

გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	16,289,461	7,907,440
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394
გამოცხადებული დივიდენდი	(9,869,098)	(3,447,373)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	7,296,343	16,289,461

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

ფულადი სახსრების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022 *გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		97,647,993	65,114,043
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(93,346,719)	(68,567,678)
დასაქმებულებზე გადახდილი ფული		(6,693,890)	(5,139,437)
გადახდილი გადასახადები		(13,474,432)	(9,325,510)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა განაცემები		(200,959)	(53,786)
შეზღუდულ ფულზე გადატანა		(647,851)	
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(16,715,858)	(17,972,368)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(10,886,453)	(536,000)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4,898)	(13,576)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა		65,851	77,225
შვილობილი საწარმოს წილის შესაძენად გადახდილი თანხები		(9,888,320)	(1,447,560)
სესხის გაცემა	9	(9,942,016)	(3,155,580)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული თანხები	23	(416,633)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	9	2,573,139	1,191,034
მიღებული პროცენტები	9	16,936	47,417
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(28,482,394)	(3,837,040)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/(შემცირება)		(37,941)	582,694
წილის გაყიდვიდან მიღებული თანხები		-	2,198,340
სესხის აღება	18	113,828,271	73,882,805
დაკავშირებული მხარისაგან მიღებული თანხა	23	39,034	-
სესხის დაფარვა	18	(48,981,242)	(55,102,755)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	18	(4,697,066)	(1,952,262)
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდები		(2,524,993)	(1,729,418)
გადახდილი დივიდენდები		(5,725,283)	(1,717,955)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულება	19	(2,898)	(52,519)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულების პროცენტი	19	-	(4,804)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		51,897,882	16,104,126
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება) წლის განმავლობაში		6,699,630	(5,705,282)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე			
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	6,441,442	12,476,713
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	12,788,078	6,440,454

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი დავით ჟღენტა

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

ფულადი სახსრების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		97,647,993	65,114,043
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(93,346,719)	(68,567,678)
დასაქმებულებზე გადახდილი ფული		(6,693,890)	(5,139,437)
გადახდილი გადასახადები		(13,474,432)	(9,325,510)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა განაცემები		(200,959)	(53,786)
შეზღუდულ ფულზე გადატანა		(647,851)	
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(16,715,858)	(17,972,368)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(10,886,453)	(536,000)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4,898)	(13,576)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა		65,851	77,225
შვილობილი საწარმოს წილის შესაძენად გადახდილი თანხები		(9,888,320)	(1,447,560)
სესხის გაცემა	9	(9,942,016)	(3,155,580)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული თანხები	23	(416,633)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	9	2,573,139	1,191,034
მიღებული პროცენტები	9	16,936	47,417
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(28,482,394)	(3,837,040)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/(შემცირება)		(37,941)	582,694
წილის გაყიდვიდან მიღებული თანხები		-	2,198,340
სესხის აღება	18	113,828,271	73,882,805
დაკავშირებული მხარისაგან მიღებული თანხა	23	39,034	-
სესხის დაფარვა	18	(48,981,242)	(55,102,755)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	18	(4,697,066)	(1,952,262)
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდები		(2,524,993)	(1,729,418)
გადახდილი დივიდენდები		(5,725,283)	(1,717,955)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულება	19	(2,898)	(52,519)
გადახდილი სალიზინგო ვალდებულების პროცენტი	19	-	(4,804)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		51,897,882	16,104,126
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება) წლის განმავლობაში			
		6,699,630	(5,705,282)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე			
	25	(352,994)	(330,977)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში			
	6	6,441,442	12,476,713
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	12,788,078	6,440,454

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტა

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024



1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს ჯი თი სი ჯგუფი (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დაფუძნდა 2019 წლის 20 მარტს. შვილობილ კომპანიებთან ერთად (ჩამოთვლილია ქვემოთ) მოხსენიებულია, როგორც „ჯგუფი“.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: საქართველო, თბილისი საბურთალოს რ-ნი, ექვთიმე ხელაძის ქ. N33 და მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405324947.

„ჯგუფის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებით, სამშენებლო და მშენებლობის ტექნიკის და მოწყობილობების იჯარა და ასევე სამშენებლო და დეველოპერული საქმიანობა. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად და ისინი დაფუძნებული და რეგისტრირებული არიან საქართველოში.

ჯგუფი 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.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

„კომპანიის“ კაპიტალის წილების პროცენტული ფლობა 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლევან კალანდარიშვილი	50%	50%
კახა მარღიაშვილი	50%	50%

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

1. ძირითადი საქმიანობა (გაგრძელება)

„კომპანია“ საქართველოში რეგისტრირებული შემდეგი შვილობილი საწარმოების მშობელი კომპანიაა:

შვილობილი კომპანია	საიდენტი- ფიკაციო ნომერი	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	კონტროლის მოპოვების თარიღი	2023	2022
შპს ჯი თი სი რენთი	405325526	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	22/03/2019	22/03/2019	100%	100%
შპს ჯი თი სი თრეიდინგი	406249625	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	21/06/2018	21/03/2019	50%	50%
შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი	405333009	სამშენებლო მომსახურება	3/5/2019	3/5/2019	100%	100%
შპს დეკა დეველოპმენტი	405385925	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	9/5/2020	29/06/2022	50%	50%
შპს ჯი თი სი რენთ	405461361	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	19/05/2021	19/05/2021	50%	50%
შპს ჯი თი სი კონტინენტალ	404630841	სატრანსპორტო მომსახურება	9/2/2022	9/2/2022	40%	40%
შპს დეკა დიდი დილომი	405569665	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	13/10/2022	13/10/2022	50%	50%
შპს დეკა ლისი	405476872	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	11/8/2021	13/10/2023	50%	-
შპს დეკა ვერონა	405570519	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	18/10/2022	18/10/2022	50%	50%
შპს მეტროპოლიტენ გრუპ	405578842	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	17/11/2022	17/11/2022	50%	50%
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	405542195	სამშენებლო მომსახურება	20/06/2022	20/06/2022	50%	50%
შპს კაპიტალ კომპანი 3	405636254	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	20/07/2023	20/07/2023	50%	-
შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია (მშობელი კომპანია - შპს კაპიტალ კომპანი 3)	208143926	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	2/8/1996	2/8/2023	100%	-
შპს საწყობი ვოლტი (მშობელი კომპანია - შპს კაპიტალ კომპანი 3)	406440123	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	14/09/2023	14/09/2023	50%	-
შპს დეკა ვარკეთილი (მშობელი კომპანია - შპს ჯი თი სი თრეიდინგი)	405581375	სამშენებლო მომსახურება	29/11/2022	20/07/2023	100%	-

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის განაცხადი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2023 საანგარიშო წლისთვის.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

(გ) კონსოლიდაციის საფუძველი

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და შვილობილი კომპანიის შედეგებს, ფულად ნაკადებს, აქტივებსა და ვალდებულებებს. შვილობილი კომპანია არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც დედა კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც დედა კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვეითება მთლიანად.

(დ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

ჯგუფის საოპერაციო და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ქართული ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას.

(ე) ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობის შეფასებით, ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შეიძლება ექვეყნებ დააყენოს ჯგუფის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უხლოეს მომავალში. შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“ კატეგორიის მიხედვით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყიდვა-გაყიდვის გარიგებების აღიარება ხდება გარიგების თარიღით აღრიცხვის მეშვეობით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვის გარიგებები ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში. კომპანიის მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ექვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (ან ფინანსური აქტივების თუ ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულებების წმინდა საბალანსო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ფინანსური აქტივებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება - ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან, (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

ცვეთა - აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს საანგარიშო თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის რეალიზაციიდან, მინუს რეალიზაციის საორიენტაციო დანახარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებაზე, ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ფასს 5-ის “გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციების” შესაბამისად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ნაწილს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	5-20
დანადგარი და აღჭურვილობა	2-20
არამატერიალური აქტივი	10
სატრანსპორტო საშუალება	8-10
საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	2-10
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სპეციალური ინსტრუმენტები	2
კომპიუტერი და სხვა ტექნიკა	2
სხვა ძირითადი საშუალებები	2

იჯარა

კომპანია როგორც მეიჯარე-კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა მსს ფასს-ის გამოყენებით მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსური ან საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება, როგორც ოპერაციული იჯარა.

იჯარა კლასიფიცირდება იჯარის წამოწყების თარიღისთვის, ხოლო ხელახლა შეფასდება - მხოლოდ იჯარის (საიჯარო ხელშეკრულების) მოდიფიკაციის შემთხვევაში სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები (მაგალითად, საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების), ან სხვა გარემოებების შეცვლა (მაგალითად, მოიჯარის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობა) არ იწვევს იჯარის ხელახალი კლასიფიკაციის აუცილებლობას მისი აღრიცხვის მიზნებისათვის.

კომპანია, როგორც მოიჯარე-ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანიამ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. იჯარა განიშარტება, როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში,

ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს: ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის. ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება-იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეული პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად. მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება გარიგების ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვის თანხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადადადგილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180 -365 დღე	1 წელზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	1%	5%	20%	50%	100%	100%

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდგომარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველაანარი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახდო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადანაწილდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახდო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახდო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შეძენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტის სესხებს მიესადაგება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულება შესრულება ან გაუქმდება ან მოქმედების ვადა დაუსრულებს. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებს, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებს, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

შემოსავალი

შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავალის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულებიდან შესრულებული ნაწილის პროპორციულობით.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონლი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის და არა იჯარის გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, თვითღირებულება მოიცავს:

- მიწის თვითღირებულება;
- ქვეკონტრაქტორებისა და სამშენებლო მომსახურების დანახარჯები;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელოები, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელსაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისათვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ნამრავლი გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი, ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

სხვა ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოთხოვნებს მათი მოხდენისთანავე და ახორციელებს ამ ხარჯების მიკუთვნებას იმ საანგარიშო პერიოდზე, რა პერიოდსაც ისინი მიეკუთვნებიან.

იჯარა

საოპერაციო იჯარა- კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება, რომელიც ემსახურება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდას, ან ორივე მიზანს ერთად, და კომპანიის მიერ არ გამოიყენება საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, შემდეგ კი ხდება მისი ხელახლა შეფასება სამართლიანი ღირებულებით, რათა აისახოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული საბაზრო პირობები. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რა ფასადაც შესაძლებელი იქნებოდა ამ ქონების გაყიდვა ჩვეულებრივი გარიგებით, გარიგების დანახარჯების გამოკვეთის გარეშე. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებას წარმოადგენს მსგავსი ქონების ღირებულება აქტიურ ბაზარზე, რომელიც მდებარეობს იგივე ადგილას იგივე პირობებით. კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება კომპანიის შიდა ექსპერტის ან დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელთაც აქვთ შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება წლის მოგება-ზარალში, შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან წარმოქმნილი შემოსულობები და ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ზარალი- საკურსო სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსია:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.7020

გუდვილი

გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და გამოითვლება შემენილი ნეტო აქტივებისა სამართლიან ღირებულებებსა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულებისა (სხვაობა უმცირესობის და ნებისმიერ ადრე ფლობილ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შემენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). პირველადი აღიარების შემდგომ, გუდვილის აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს მოგება ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

შემოსავლის აღიარება

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება: საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში ან დროის გარკვეულ მომენტში. კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის კომპანია საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს გამოყენებული მასალების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების მიმდინარე ვადები ზემოთ მე-3 შენიშვნაშია მოცემული.

ფულადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად გადახედავს ფულად მოთხოვნებს გაუფასურებასთან მიმართებაში. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნით, გათვალისწინებული რეზერვი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული, რომელიც მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობიდან გამომდინარეობს, თუ საკრედიტო რისკი წარმოქმნის შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაიზრდება. თუ ფინანსური

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

აქტივი განიმარტება როგორც შეძენილი ან შექმნილი, კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი, ფულადი მოთხოვნების რეზერვი აქტივის საექსპლუატაციო ვადაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული. ფულადი მოთხოვნების რეზერვის საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 3,598,477 ლარს (2022 წელს 2,627,107 ლარს).

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომის იდენტიფიცირება 2022 წლის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ცვლილებების ეფექტი 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,327,309	(112,813)	8,214,496
სხვა მოთხოვნები	1,080,800	(540,400)	540,400
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი მარაგები	2,778,373	(6,091)	2,772,282
ძირითადი საშუალებები	15,853,665	296,346	16,150,011
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	36,194,142	(2,180)	36,191,962
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(15,973,957)	267,791	(15,706,166)
საგადასახადო ვალდებულებები	(334,124)	25,086	(309,038)

ცვლილებების ეფექტი 2022 წლის მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
შემოსავალი	53,395,517	(330,777)	53,064,740
რეალიზაციის თვითღირებულება	(37,124,433)	281,563	(36,842,870)
არასაოპერაციო ხარჯები	(59,088)	(23,046)	(82,134)

ცვლილებების ეფექტი 2022 წლის ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(19,419,928)	1,447,560	(17,972,368)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(2,389,480)	(1,447,560)	(3,837,040)

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7,398,092	3,365,918	12,071,312
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	5,383,506	3,074,323	405,376
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	6,480	213	25
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,788,078	6,440,454	12,476,713

2023 წლის 31 დეკემბრით არსებული შეზღუდული ფულის ნაშთი წარმოადგენს სასესხო გარანტიებისათვის ბლოკირებულ თანხებს.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	21,048,161	10,332,104	11,205,052
გადახდილი ავანსები	4,866,275	509,499	423,488
საექვო ვალების რეზერვი	(3,058,979)	(2,627,107)	(1,046,227)
სხვა დებიტორული დავალიანება	166	-	26
	22,855,623	8,214,496	10,582,339

ზემოთ წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან.

სავაჭრო მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
გაუფასურების რეზერვი 1 იანვრის მდგომარეობით	2,627,107	1,046,227
წლის განმავლობაში რეზერვის ზრდა	431,872	1,580,880
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,058,979	2,627,107

8. სხვა მოთხოვნები

2022 წლის 24 ნოემბერს შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“-მა (ს/ნ 405324947) და შპს „ანაგი“-მა (ს/ნ 245416401) შეიძინა შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) წილი. შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) 33.4%-იანი წილის გამოსყიდვა მოხდა მისი მფლობელი ლევან გეთიასგან (62001041246) და განანაწილდა ორ თანაბარ ნაწილად : შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/ნ 405324947) - 16,70% და შპს „ანაგი“ (ს/ნ 245416401) - 16,70%. აღნიშნული თანხა დაიფარა ჯი თი სი რენტის მიერ და წილის საფასურმა შეადგინა 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

2023 წლის 28 სექტემბერს შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“-მა (ს/ნ 405324947) და შპს „ანაგი“-მა (ს/ნ 245416401) შეიძინა შპს „დეკა ლისის“ (ს/ნ 405385925) 50-50 პროცენტის წილები. შპს ანაგის წილის შეძენის საფასურის გადახდა მოხდა შპს ჯი თი სი ჯგუფის მიერ და შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი ნაშთი 4,482,616 ლარის ოდენობით წარმოადგენს შპს ჯი თი სი ჯგუფის მოთხოვნას შპს ანაგის მიმართ.

სხვა მოთხოვნების მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
გაუფასურების რეზერვი 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
წლის განმავლობაში რეზერვის ზრდა	537,880	-
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	537,880	-

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

9. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
CAPITAL COMPANY LLC 404623332	8/1/2022	8/1/2025	15.00%	ლარი	896,834	793,084	-
შპს არქ არეა 404619711	6/14/2022	6/14/2025	14.00%	ლარი	13,200	13,200	-
შპს ერთი 404611997	11/20/2021	11/20/2026	15.00%	ლარი	2,239,154	2,009,623	535,061
CAPITAL COMPANY LLC 404623332	3/25/2022	12/14/2025	7.00%	ევრო	1,005,292	920,736	527,415
შპს ქრენიქს - სესხი	11/28/2023	11/28/2027	10.00%	აშშ დოლარი	2,379,529	-	-
შპს კაპიტალ კომპანი 404623332	2/13/2023	2/13/2025	8.00%	ლარი	151,561	-	-
შპს კაპიტალ კომპანი 2 405605055	9/28/2023	9/28/2026	8.00%	ევრო	124,870	-	-
შპს არქ არეა	8/25/2021	8/25/2023	13.77%	ლარი	-	593,776	536,902
შპს კუბიკ თაუერი	6/25/2021	6/25/2024	7.00%	აშშ დოლარი	297,823	272,343	704,212
შპს მარდი კონსტრაქშენ	6/30/2021	8/30/2022	7.00%	აშშ დოლარი	-	-	148,323
შპს კრისტალი	9/30/2021	10/31/2022	6.52%	აშშ დოლარი	-	-	152,712
შპს კაპიტალ კომპანი 2	4/1/2023	4/1/2026	8.00%	ლარი	505,877	-	-
შპს ქრენიქს; გიგა მოწყობილი 61001066911	8/30/2023	8/30/2025	8.00%	ლარი	3,600,114	-	-
შპს კაპიტალ კომპანი 2	4/1/2023	4/1/2026	8.00%	ევრო	706,193	-	-
შპს ქრენიქს; გიგა მოწყობილი 61001066911	10/17/2023	10/17/2024	8.00%	ევრო	551,735	-	-
სულ					12,472,182	4,602,762	2,604,625
ძირი					11,675,261	4,235,765	2,553,160
პროცენტი					796,921	366,997	51,465

9. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში

1 იანვრის მდგომარეობით	4,595,644	2,604,625
სესხის გაცემა	9,942,016	3,155,580
დაბრუნებული ძირი	(2,573,139)	(1,191,034)
პროცენტის დარიცხვა	509,780	318,204
პროცენტის მიღება	(16,936)	(47,417)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	71,604	(237,196)
გაცემული სესხის პროცენტის ჩამოწერა	(56,787)	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	12,472,182	4,602,762

10. მარაგები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
დაუმთავრებელი მშენებლობა	19,774,704	3,768,569	-
გასაყიდად გამიზნული მარაგები	9,985,242	11,861,502	5,655,805
ნედლეული და მასალები	903,458	491,607	-
სხვა	113,214	28,333	22,173
სულ მარაგები	30,776,618	16,150,011	5,677,978

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალასზე არსებული მარაგები.

11. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულებები, წმინდა

კომპანიის საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება: ქონების გადასახადისაგან, საშემოსავლო გადასახადისაგან და გადასახდელი / გადახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

12. გასაყიდად გამიზნული აქტივები

კომპანიის გასაყიდად გამიზნული აქტივები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა #86 (ს.კ 01.11.05.029.380)	3,508,577	-	-
მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისი, თვალჭრელიძის ქ. #8 (ს.კ01.19.19.001.503)	5,862,213	-	-
სულ გასაყიდად გამიზნული აქტივები	9,370,790	-	-

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

13. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ძირითადი საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	სატრანსპორტო საშუალებები	სპეციალური ინსტრუმენტები	კომპიუტერები და სხვა ტექნიკა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	შენობა-ნაგებობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ	არამატერიალური აქტივი
1 იანვარი 2022	656,882	22,597,885	94,355	592,106	-	-	134,820	114,740	-	24,190,788	1,148
შემოსვლა	30,388	17,118,361	531,848	234,243	136,121	18,032	541,951	39,644	23,055	18,673,643	33,321
გასვლა	(687,270)	(534,669)	-	-	(475)	-	-	(104,119)	-	(1,326,533)	-
31 დეკემბერი 2022	-	39,181,577	626,203	826,349	135,646	18,032	676,771	50,265	23,055	41,537,898	34,469
შემოსვლა	8,068,680	16,938,931	223,545	485,944	252,551	89,652	618,842	2,310,154	-	28,988,299	4,051
გასვლა	-	(1,757,633)	(6,175)	(24,639)	(15,253)	(4,274)	-	-	(1,998)	(1,809,972)	-
31 დეკემბერი 2023	8,068,680	54,362,875	843,573	1,287,654	372,944	103,410	1,295,613	2,360,419	21,057	68,716,225	38,520
დაგროვილი ცვეთა											
1 იანვარი 2022	-	(1,035,725)	(30,114)	(81,643)	-	-	(2,048)	(4,795)	-	(1,154,325)	(202)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(4,042,366)	(46,636)	(92,224)	-	-	(68,718)	(3,948)	-	(4,253,892)	(886)
გასულის ცვეთა	-	61,901	-	380	-	-	-	-	-	62,281	-
31 დეკემბერი 2022	-	(5,016,190)	(76,750)	(173,487)	-	-	(70,766)	(8,743)	-	(5,345,936)	(1,088)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(5,911,376)	(205,675)	(125,465)	-	-	(170,539)	(47,951)	-	(6,461,006)	(9,404)
გასულის ცვეთა	-	284,035	-	17,403	-	-	-	-	-	301,438	-
31 დეკემბერი 2023	-	(10,643,531)	(282,425)	(281,549)	-	-	(241,305)	(56,694)	-	(11,505,504)	(10,492)
წმინდა საბალანსო ღირებულება											
1 იანვარი 2022	656,882	21,562,160	64,241	510,463	-	-	132,772	109,945	-	23,036,463	946
31 დეკემბერი 2022	-	34,165,387	549,453	652,862	135,646	18,032	606,005	41,522	23,055	36,191,962	33,381
31 დეკემბერი 2023	8,068,680	43,719,344	561,148	1,006,105	372,944	103,410	1,054,308	2,303,725	21,057	57,210,721	28,028

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებები.

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

14. აქტივი გამოყენების უფლებით

აქტივი გამოყენების უფლებით 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ღირებულება	სატრანსპორტო საშუალება
1 იანვარი 2022	181,951
ძირითად საშუალებაში გადატანა	(110,899)
31 დეკემბერი 2022	71,052
ძირითად საშუალებაში გადატანა	(71,052)
31 დეკემბერი 2023	-
დაგროვილი ცვეთა	
1 იანვარი 2022	(45,594)
წლის ცვეთა	(8,844)
ცვეთის ძირითად საშუალებაში გადატანა	28,674
31 დეკემბერი, 2022	(25,764)
წლის ცვეთა	(733)
ცვეთის ძირითად საშუალებაში გადატანა	26,497
31 დეკემბერი, 2023	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
1 იანვარი 2022	136,357
31 დეკემბერი, 2022	45,288
31 დეკემბერი, 2023	-

15. საინვესტიციო ქონება

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	194,505	194,505
შემოსვლა	354,614	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	549,119	194,505

საინვესტიციო ქონებებზე წარმოადგენს ორ ფართს, რომლის მისამართებია:

- ქალაქი ბათუმი, ყადირ შერვაშიძის აღმართი, N 24ბ.
- ქალაქი თბილისი, ქუჩა შარტავა, N 43 (ნაკვეთი N15/69)

2023 წელს ფართი შეძენილია არადაკავშირებული მხარისგან, შესაბამისად ხელმძღვანელობის შეფასებით აღნიშნული შესყიდვის ღ-ზე შეადგენდა მის სამართლიანი ღირებულებას. შესყიდვის დღიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე არ გასულა მნიშვნელოვანი პერიოდი, რომ საბაზრო ღირებულება არსებითად შეცვლილიყო.

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

16. გუდვილი

კომპანიის გუდვილი შედგება ქვემოთ მოცემული კომპანიების წილის შესყიდვიდან მიღებული გუდვილისგან. მათი შესყიდვისას წარმოქმნილი გუდვილი შეფასებულია ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით და გადაწყვეტილებით გუდვილის ამორტიზირება ხდება 10 წელზე.

გუდვილი	
1 იანვარი, 2022	-
ზრდა საწარმოს შესყიდვის შედეგად	1,205,086
31 დეკემბერი, 2022	1,205,086
ზრდა საწარმოს შესყიდვის შედეგად	5,158,094
31 დეკემბერი, 2023	6,363,180
დაგროვილი ამორტიზაცია	
1 იანვარი, 2022	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	(60,254)
31 დეკემბერი, 2022	(60,254)
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	(237,027)
31 დეკემბერი, 2023	(297,281)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
1 იანვარი, 2022	-
31 დეკემბერი, 2022	1,144,832
31 დეკემბერი, 2023	6,065,899
შესყიდვის ფასის გადანაწილება შპს დეკა დეველოპმენტი	
1 იანვარი, 2022	-
შესყიდვის ფასი	1,588,202
აქტივების ნეტო სამართლიანი ღირებულება	(383,116)
ამორტიზაციის ხარჯი	(60,254)
გუდვილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,144,832
ამორტიზაციის ხარჯი	(120,509)
გუდვილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,024,323
შესყიდვის ფასის გადანაწილება შპს დეკა ვარკეთილი	
გუდვილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-
შესყიდვის ფასი	944,089
აქტივების ნეტო სამართლიანი ღირებულება	(27,595)
ამორტიზაციის ხარჯი	(45,825)
გუდვილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	870,669
შესყიდვის ფასის გადანაწილება შპს დეკა ლისი	
გუდვილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-
შესყიდვის ფასი	4,482,616
არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ღირებულება	241,016
აქტივების ნეტო სამართლიანი ღირებულება	(482,032)
ამორტიზაციის ხარჯი	(70,693)
გუდვილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,170,907

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	25,400,680	14,877,328	13,582,058
მიღებული ავანსები	12,877,016	509,702	1,850,678
გადასახდელი დივიდენდები	1,234,750	-	-
უკუშესყიდვის პირობით წარმოქმნილი ვალდებულება	280,930	256,686	2,452,800
სხვა	260,032	62,450	70,654
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,053,408	15,706,166	17,956,190

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

18. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხის გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
შპს სიემსი - 205292486					1,263,951	-	-
მიხეილ ჭყონია - 01015000610	8.38%	აშშ დოლარი	02/27/23	02/27/27	69,173	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	10.60%	ევრო	04/24/19	08/24/24	114,983	255,773	492,918
სს თი ბი სი ბანკი	9.50%	აშშ დოლარი	08/04/22	08/01/24	1,286,385	1,404,537	-
სს საქართველოს ბანკი	13.25%	ლარი	01/11/23	01/01/28	108,921	-	-
სს საქართველოს ბანკი	13.25%	ლარი	08/18/23	08/10/28	138,910	-	-
სს საქართველოს ბანკი	13.25%	ლარი	12/19/23	12/10/28	110,548	-	-
სს საქართველოს ბანკი	10%	აშშ დოლარი	11/21/23	11/21/27	2,379,343	-	-
ლევან კალანდარიშვილი	0.00%	ლარი	07/20/23	07/20/26	59,053	-	-
შპს ანაგი	7.00%	აშშ დოლარი	03/29/23	06/30/24	1,787,763	-	-
გოგოტიშვილი ზაზა	12.80%	აშშ დოლარი	03/01/23	03/01/26	1,051,778	-	-
სს საქართველოს ბანკი	10.00%	აშშ დოლარი	07/21/23	07/21/25	4,045,889	-	-
შპს ლუგო ტრეიდი - 445390005					537,880	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	10.50%	აშშ დოლარი	12/29/23	12/29/27	4,039,216	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	9.80%	აშშ დოლარი	03/02/23	03/02/26	1,125,091	-	-
ლევან კალანდარიშვილი	0.00%	ლარი	07/18/23	07/18/26	54,500	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	9.00%	აშშ დოლარი	07/31/23	08/01/24	1,300,300	1,351,000	-
NUCUBIDZE LLC	6 Month Term SOFR + 6.8% > 7%	აშშ დოლარი	09/04/23	03/04/26	2,712,134	-	-
შპს ანაგი	13.47%	ლარი	07/31/22	07/31/24	799,964	705,000	-
ლევან კალანდარიშვილი	0.00%	ლარი	07/18/23	07/18/26	30,533	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	10.50%	აშშ დოლარი	12/28/23	12/28/24	1,489,634	-	-
სს საქართველოს ბანკი	8.00%	ევრო	07/21/23	07/21/31	11,383,330	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	6.50%	ევრო	09/29/21	03/31/22	-	-	5,256,000
სს თი ბი სი ბანკი	6.50%	ევრო	06/17/21	03/29/22	-	-	3,504,000

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

18. სასესხო ვალდებულებები (გაგრძელება)

სესხის გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სს თი ბი სი ბანკი	6.25%	ევრო	4/5/2022	3/25/2023	5,951,814	6,585,105	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.00%	ევრო	3/31/2023	3/25/2029	16,093,186	17,042,625	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.00%	ევრო	11/17/2022	11/17/2027	12,214,389	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	3/31/2023	3/31/2028	8,967,473	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	9/12/2023	9/12/2028	2,570,675	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	12/12/2023	12/12/2025	1,192,891	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	12/22/2023	12/22/2025	2,385,783	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	6.50%	ევრო	12/22/2023	12/22/2026	1	573,085	2,964,963
სს თი ბი სი ბანკი	7.26%	ევრო	6/24/2021	6/24/2024	1,013	980	189,059
სს იშ ბანკი სესხი	5.50%	ევრო	2/12/2019	10/17/2022	1	1,728,780	2,102,400
სს იშ ბანკი სესხი	6.25% + EURIBOR 6 Month Rate	ევრო	3/9/2021	3/9/2022	-	-	14,013,978
სს თი ბი სი ბანკი	8.00%	ევრო	12/15/2021	12/15/2022	-	11,564,521	-
სს თი ბი სი ბანკი	7.80%	აშშ დოლარი	11/17/2022	11/17/2023	-	-	386,804
სს თი ბი სი ბანკი	8.00%	ევრო	5/17/2021	10/17/2022	2,980,759	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	6/23/2023	6/23/2028	2,981,253	-	-
სს თი ბი სი ბანკი	8.50%	ევრო	8/24/2023	8/24/2028	11,794,472	-	-
სს იშ ბანკი სესხი	8.75%	ევრო	12/21/2023	12/21/2024	1,794,292	-	-
სს იშ ბანკი სესხი	9.00%	ევრო	3/9/2023	3/9/2024	4,464,082	-	-
სულ მიღებული სესხები					109,281,363	41,211,406	28,912,144
სესხის ძირი					592,794	81,438	1,368
დარიცხული პროცენტი					108,688,569	41,129,968	28,910,776

18. სასესხო ვალდებულებები (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია მიღებული სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	41,211,406	28,912,144
სესხის მიღება	113,828,271	73,882,805
სესხის ძირის გადახდა	(48,981,242)	(55,102,755)
პროცენტის დარიცხვა	5,230,921	1,982,467
პროცენტის გადახდა	(4,697,066)	(1,952,262)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	2,689,073	(6,611,487)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	109,281,363	41,211,406

19. საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
საიჯარო ვალდებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	3,079	56,977
საპროცენტო ხარჯი	-	4,304
გადახდილი პროცენტი	-	(4,804)
გადახდილი ლიზინგის ძირი	(2,898)	(52,519)
ჯარიმა	-	-
სხვა	(181)	(879)
საიჯარო ვალდებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	3,079

20. შემოსავალი

შემოსავალმა 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	41,147,928	36,209,032
შემოსავალი გაქირავებული ძირითადი საშუალებებიდან	19,619,739	12,624,223
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14,149,750	3,819,113
შემოსავალი სატრანსპორტო მომსახურებიდან	294,568	82,356
სხვა	297,497	330,016
სულ შემოსავალი	75,509,482	53,064,740

21. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება, 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	35,949,479	29,783,775
სამშენებლო ხელშეკრულების თვითღირებულება	10,527,708	2,624,720
გაქირავებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება	4,133,343	4,386,479
სატრანსპორტო მომსახურების თვითღირებულება	421,650	47,896
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	51,032,180	36,842,870

22. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

წმინდა ფინანსური შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	7,883,628	6,546,019
იჯარის ხარჯი	1,221,721	817,072
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	969,752	1,580,880
ამორტიზაცია და ცვეთა	614,186	221,293
საგადასახადო ხარჯი	586,911	348,454
გუდვილის ამორტიზაცია	237,027	60,254
რეკლამის ხარჯი	511,609	47,039
მომსახურების ხარჯი	392,827	349,047
ბანკის საკომისიო	332,921	127,322
საპენსიო ხარჯი	179,282	72,856
რემონტის ხარჯი	165,623	113,122
ტრანსპორტირების ხარჯი	130,931	316,423
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	118,686	29,818
კომუნალური ხარჯი	71,481	83,625
მივლინების ხარჯი	70,868	29,282
კომუნიკაციის ხარჯი	68,405	86,090
საწვავის ხარჯი	97,912	40,846
დაზღვევის ხარჯი	34,470	16,234
წარმომადგენლობითი ხარჯი	28,904	69,661
საოფისე ხარჯი	17,664	29,520
საკანცელარიო ხარჯი	3,187	2,629
სხვა ხარჯები	932,115	243,759
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14,670,110	11,231,245

23. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		
საბაზროზე ნაკლები პროცენტით მიღებული სესხის დისკონტირებით მიღებული შემოსავალი	39,034	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	48,700	673,756
არასაოპერაციო შემოსავალი ტრანსპორტირებიდან	66,624	67,550
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	80,027	211,002
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	234,385	952,308
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		
საბაზროზე ნაკლები პროცენტით გაცემული სესხის დისკონტირებით მიღებული ზარალი	(416,633)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(77,671)	(65,753)
გამოუქვითავი ხარჯები	-	(16,213)
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	-	(168)
სულ სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(494,304)	(82,134)

24. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური ხარჯი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	509,780	318,204
საპროცენტო შემოსავალი ბანკის ანაზღაურებიდან	19,172	3,935
სულ საპროცენტო შემოსავალი	528,952	322,139
საპროცენტო ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(5,230,921)	(1,982,467)
საპროცენტო ხარჯი ლიზინგის პროცენტიდან	-	(4,304)
სხვა	(50,623)	(14,514)
სულ ფინანსური ხარჯი	(5,281,544)	(2,001,285)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(4,752,592)	(1,679,146)

25. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება

საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი) 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით.

	2023	2022
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	(352,994)	(330,977)
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	(2,493,101)	8,281,887
სულ წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(2,846,095)	7,950,910

26. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება მის ფასს-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად. 2023 და 2022 წელს განაწილებული მოგებისათვის დარიცხული მოგების გადასახადი შეადგენდა 1,072,606 და 303,169 ლარს შესაბამისად.

27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	11,464,672	4,313,435	4,035,894
სავაჭრო ვალდებულებები	10,131,857	43,893	201,567

27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
გაცემული სესხები	5,629,781	3,716,324	1,062,476
მიღებული სესხები	8,362,614	705,000	-

მოგება-ზარალისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	2023	2022
შემოსავალი	11,431,612	9,010,015
ხარჯი	402,884	32,295

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შედის თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოებში:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება და სხვა ბენეფიტები	1,638,722	1,949,081

28. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 31 ოქტომბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ჯგუფმა:

- მეწილეებზე გასცა 6,018,362 ლარის თანხა.
- აიღო ჯამურად 36,503,530 ლარის სესხი და დაფარა 36,176,516 ლარის სასესხო ვალდებულება, ასევე გასცა 8,137,142 ლარის სესხი და დაიბრუნა 11,228,422 სესხი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.



**შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
მმართველობითი ანგარიშგება
2023**



სარჩევი

1. ჯგუფის ზოგადი მიმოხილვა.....	3
2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები.....	10
3. ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები	13

1. ჯგუფის ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი ჯგუფი დაარსდა 2019 წლის 20 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405324947.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი, როგორც ცალკეული კომპანია, არ ახორციელებს საწარმოო საქმიანობას, ჯგუფის, 2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 297 თანამშრომელი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 167 თანამშრომელი.

2023 წლის 31 დეკემბერისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
ლევან კალანდარიშვილი, 01015008724	50%	50%
კახა მარდიასვილი, 01015007303	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის წილი შვილობილ კომპანიებში 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით :

შვილობილი კომპანია	საიდენტი- ფიკაციო ნომერი	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	კონტროლის მოპოვების თარიღი	2023	2022
შპს ჯი თი სი რენთი	405325526	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	22/03/2019	22/03/2019	100%	100%
შპს ჯი თი სი თრეიდინგი	406249625	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	21/06/2018	21/03/2019	50%	50%
შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი	405333009	სამშენებლო მომსახურება	3/5/2019	3/5/2019	100%	100%
შპს დეკა დეველოპმენტი	405385925	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	9/5/2020	29/06/2022	50%	50%
შპს ჯი თი სი რენტ	405461361	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	19/05/2021	19/05/2021	50%	50%
შპს ჯი თი სი კონტინენტალ	404630841	სატრანსპორტო მომსახურება	9/2/2022	9/2/2022	40%	40%
შპს დეკა დიდი დილომი	405569665	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	13/10/2022	13/10/2022	50%	50%
შპს დეკა ლისი	405476872	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	11/08/2021	13/10/2023	50%	-
შპს დეკა ვერონა	405570519	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	18/10/2022	18/10/2022	50%	50%
შპს მეტროპოლიტენ გრუპ	405578842	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	17/11/2022	17/11/2022	50%	50%
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	405542195	სამშენებლო მომსახურება	20/06/2022	20/06/2022	50%	50%
შპს კაპიტალ კომპანი 3	405636254	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	20/07/2023	20/07/2023	50%	-
შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია (შმოხელი კომპანია - შპს კაპიტალ კომპანი 3)	208143926	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	02/08/1996	02/08/2023	100%	-
შპს საწყობი ვოლტი (შმოხელი კომპანია - შპს კაპიტალ კომპანი 3)	406440123	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	14/09/2023	14/09/2023	50%	-
შპს დეკა ვარკეთილი (შმოხელი კომპანია - შპს ჯი თი სი თრეიდინგი)	405581375	სამშენებლო მომსახურება	29/11/2022	20/07/2023	100%	-

შპს ჯი თი სი რენტი- 405325526

შპს ჯი თი სი რენტი „405325526“ დაარსდა 2019 წლის 22 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს მოდელი მოიცავდა იურიდიულ და ფიზიკურ პირებზე სამშენებლო მასალის გაქირავებას. მაგრამ, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას, მისი ძირითადი აქტივები მიყიდულია შპს ჯი თი სი რენტი-ზე „405325526“ და მოხდება კომპანიის იურიდიული ლიკვიდაცია, მას შემდეგ, რაც დაიფარება კომპანიის მიერ არსებული ყველა ვალდებულება.

დაარსების დღიდან კომპანიის წილის მფლობელობაში ცვლილება არ შესულა, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ჯი თი სი რენტი-ის 100% მეწილეა შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“.

შპს ჯი თი სი თრეიდინგი-406249625

შპს ჯი თი სი თრეიდინგი „406249625“ დაარსდა 2018 წლის 21 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს სამშენებლო მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით ყიდის როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50%) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარდიაშვილი „01015007303“.

შპს ანაგი, შპს ჯითისი თრეიდინგის მეწილე გახდა 2021 წლის 18 ნოემბერს, მანამდე 100% წილის მფლობელი იყო შპს ჯი თი სი ჯგუფი.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი-405333009

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი დაარსდა 2019 წლის 5 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405333009 .

პირვანდელი რეგისტრაციის დროს კომპანია რეგისტრირებული იყო შპს ჯეო-ფორმ-ის სახელით. 2022 წლის 31 მარტს რეესტრში შევიდა ცვლილება და გადაერქვა სახელწოდება, კომპანია დღემდე ოპერირებს ჯითისი ქონსტრაქშენის სახელით, დირექტორი ერთპიროვნულად არის იოსებ ხარჩილავა.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელია შპს ჯი თი სი ჯგუფი, სადაც საბოლოო ბენეფიციარები არიან, კახა მარდიაშვილი 50% და ლევან კალანდარიშვილი 50%.

	2023	2022
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	100%	100%
	100%	100%

შპს დეკა დეველოპმენტი-405385925

შპს დეკა დეველოპმენტი დაარსდა 2020 წლის 9 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405385925 .

კომპანია დეკა დეველოპმენტმა 2022 წლის ბოლო კვარტალში დაიწყო აქტიურად ოპერირება უძრავი ქონების ბაზარზე, ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული სავაჭრო ფართების აშენება და რეალიზაცია.

კომპანიის დაარსებიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე რამოდენიმეჯერ შეიცვალა პარტნიორები, თავდაპირველად კომპანია ოპერირებდა შპს ენსი დეველოპმენტის სახელით, რომლის პარტნიორებს წარმოადგენდნენ სერგო კვანტალიანი 50% და ეკატერინე თორდია 50%.

2020 წლის 30 ოქტომბერს შეიცვალა პარტნიორები წილობრივი პროპორცია და დამატა ახალი პარტნიორი, სერგო კვანტალიანი 33,3%, ეკატერინე თორდია 33,3% და ლევან გეთია 33,4%.

2022 წლის 12 დეკემბერს ძირეულად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორები, მენეჯმენტი და შეიცვალა იურიდიული პირის დასახელება და ოპერირებას განაგრძობს დეკა დეველოპმენტის სახელით. პარტნიორები: შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%, ერთპიროვნული დირექტორი, ლევან კალანდარიშვილი. 2023 წლის მანძილზე წილის ცვლილება აღარ დაფიქსირებულა.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
შპს ანაგი	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი რენტ- 405461361

შპს ჯი თი სი რენტ „405461361“ დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავებს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:	2023	2022
შპს ანაგი „ 245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს ჯი თი სი კონტინენტალ-404630841

შპს ჯი თი სი კონტინენტალი „404630841“ დაარსდა 2022 წლის 09 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითად საოპერაციო საქმიანობას წარმოადგენს, ტვირთის საერთაშორისო და ადგილობრივი სატრანსპორტო გადაზიდვები.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
ნიკოლა მარღიაშვილი „01017047810“	30%	30%
თინათინ ლაშხი „61001074273“	30%	30%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	40%	40%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა დიდი დილომი-405569665

შპს დეკა დიდი დილომი დაარსდა 2022 წლის 13 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405569665 . 2022 წლიდან შპს დეკა დიდი დილომი ოპერირებას ახორციელებდა საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, რაც თავის თავში გულისხმობს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას და რეალიზაციას.

კომპანია დეკა დიდი დილომი უძრავი ქონების ბაზარზე ოპერირებს დეკა დეველოპმენტის სახელით, როგორც ერთი ქოლგის ქვეშ არსებული ბრენდი DEKA. დეკა დიდ დილომს გააჩნია იგივე სადამფუძნებლო სტრუქტურა და მართავს დეკა დეველოპმენტის მენეჯმენტი.

2022 წლის 13 ოქტომბრიდან კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენს შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%, ერთპიროვნული დირექტორი, ლევან კალანდარიშვილი.

2022 და 2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
შპს ანაგი	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს დეკა ვერონა-405570519

შპს დეკა ვერონა „405570519“ დაარსდა 2022 წლის 18 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს დეკა ვერონამ ეკონომიკური საქმიანობა დაიწყო 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

შპს დეკა ვერონას ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2022 და 2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
შპს ანაგი	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა არაშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ-405578842

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ „405578842“ დაარსდა 2022 წლის 17 ნოემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მას არ ჰქონდა ბიზნეს საქმიანობა დაწყებული და შესაბამისად არ ჰქონდა ბრუნვა. 2023 წლიდან კომპანიას უკვე ბრუნვა აქვს.

2022 და 2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
მიხეილ ჭყონია, 01015000610	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ქონსტრაქშენ-405542195

შპს დეკა ქონსტრაქშენ „405542195“ დაარსდა 2022 წლის 20 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენის ეკონომიკური საქმიანობა მოიცავს დაკვეთის საფუძველზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ვარკეთილი - 405581375

შპს დეკა ვარკეთილი „405581375“ დაარსდა 2022 წლის 29 ნოემბერი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს დეკა ვარკეთილის ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს საწყობი ვოლტი - 406440123

შპს საწყობი ვოლტი „406440123“ დაარსდა 2023 წლის 14 სექტემბერი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს კაპიტალ კომპანი 3	50%
გიორგი ქარაზანიშვილი 01024026341	25%
თამაზი თავაძე 01019014393	25%
	100%

შპს კაპიტალ კომპანი 3 - 405636254

შპს კაპიტალ კომპანი 3 „405636254“ დაარსდა 2023 წლის 20 ივლისი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის დაარსების მიზანს წარმოადგენდა შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის 100%-იანი წილის შეძენა. კაპიტალ კომპანი 3-ი წარმოდგენილია როგორც მშობელი კომპანია.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია - 208143926

შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია დაარსდა 1996 წლის 2 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სამგორის რაიონული სასამართლოს და თბილისის რეგიონული ცენტრის სამგორის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 208143926 .

კომპანიის დაარსებიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე რამოდენიმეჯერ შეიცვალა პარტნიორები, თავდაპირველად კომპანია ოპერირებდა შპს საქმშენელებრო-ს სახელით, რომლის 100%-იანი პარტნიორს წარმოადგენდა ევერკრააი ბ.გ. 27185788 ნიდერლანდების ანტილის კუნძულზე პრეზიდენტ კენედის 19. 2517 ჯკ. ჰააგა ნიდერლანდები

2010 წლის 18 მარტს შეიცვალა შპს დასახელება და ოპერირება განაგრძო საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის სახელით, პარტნიორი უცვლელი დარჩა.

2016 წლის 30 მაისში შეიცვალა კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა 201542808K შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ამტელ ინთერნეშენალ ლოგისტიკს პრაივეტ ლიმიტედ. სინგაპური.

კომპანიის ძირითად საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაქირავებას გრძელვადიანი საიჯარო ხელშეკრულებით, უძრავი ქონება წამოდგენილია თბილისში, იუმაშევას 18 ნომერში, მიწის საერთო ფართი 92 680 მ2-ია, შენობების საერთო ფართობი აღემატება 7 000მ2-ს.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება კაპიტალ კომპანი 3, 405636254	100%
	100%

შპს დეკა ლისი - 405476872

შპს დეკა ლისი „405476872“ დაარსდა 2021 წლის 11 აგვისტო, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს შპს დეკა ლისის ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023
შპს ანაგი	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები**ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა**

ჯგუფის შემადგენელი კომპანიების ბიზნეს მოდელები ერთმანეთისგან განსხვავდება, შესაბამისად მათ ეკონომიკური საქმიანობის მოდელის საფუძველზე განვიხილავთ და გამოვყოფთ შემდეგს:

- სამშენებლო და დეველოპერული
- სატრანსპორტო/გადამზიდი
- მასალების რეალიზაცია
- ლიზინგი

სამშენებლო და დეველოპერული

კომპანიის სამომავლო გეგმებს წამოადგენს თბილისის მასშტაბით სხვადასხვა უბანში განახორციელოს დეველოპერული პროექტები და დატოვოს თავისი ხელწერა გამორჩეული არქიტექტურით, ენერგოეფექტურობით, განავითაროს ახალი მწვანე უბნები, რომელიც ორიენტირებული იქნება ცხოვრების ჯანსაღ წესსა და გარემოზე, შემატოს ქალაქს მეტი მწვანე სივრცეები და პარკები რაზეც კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და ახორციელებს ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენას.

რისკის ეფექტურად მართვა მნიშვნელოვანია კომპანიების წარმატებით ფუნქციონირებისთვის. დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკები უკავშირდება საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურ გარემოს, მეზობელი ქვეყნების ბაზრებზე არსებულ როგორც ეკონომიკურ ასევე პოლიტიკურ სტაბილურობას.

დამატებით გამოსაყოფია ორი ტიპის რისკი:

სავალუტო რისკი და მშენებლობის რისკი

დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების უმეტესობას გააჩნია ვალუტის მაღალი რისკი, რაც გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ გარიგებების 100%-ი სრულდება და კონვერტირდება უცხოურ ვალუტაში, ასევე საქართველოს ეკონომიკის დოლარიზაციის მაღალი მაჩვენებლით.

მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ბიზნეს მოდელი მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული დროულად, ბიუჯეტის ფარგლებში და მაღალი ხარისხით განხორციელდეს პროექტები. რისკების შესამცირებლად ასევე ვცდილობთ მშენებელთან დავკონტრაქტდეთ ერთიან თანხაზე, სადაც მშენებელი იღებს მშენებლობის ღირებულების ცვლილების რისკს.

სატრანსპორტო/გადამზიდი

ჯი თი სი კონტინენტალის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სხვადასხვა ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა, შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი კონტინენტალის შექმნით. ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის (სატრანსპორტო საშუალებები) შეძენა და ბიზნეს საქმიანობაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას. ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის შემოსავალი 2023 წლის პერიოდში მუდმივ ზრდას განიცდის.

სატრანსპორტო/გადამზიდი კომპანიების ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება.

შპს ჯი თი სი კონტინენტალს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

მასალების რეალიზაცია

წარმოდგენილია შპს ჯი თი სი თრეიდინგით.

კომპანიის ოპერირების პერიოდში მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილურად მზარდი პორტფელი, რაც კომპანიის მიერ მიწოდებული მაღალი ხარისხის შედეგი იყო.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის პროდუქციით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

შპს ჯი თი სი თრეიდინგის სამომავლო გეგმებში შედის საბრუნავი საშუალებების შეძენა და ბაზარზე უფრო ძლიერი პოზიციების დაუფლება, ჯი თი სი თრეიდინგი აგრძელებს მისთვის კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტირებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ

მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა. შპს ჯი თი სი თრეიდინგის კონკურენცია ბევრი მსხვილი თუ წვრილი სავაჭრო კომპანია, რომელთაგან გამოსარჩევა შპს ციტადელი, რომელიც მსგავსი ტიპის პროდუქტითაა წარმოდგენილი სამშენებლო ბაზარზე.

შპს ჯი თი სი თრეიდინგს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი თრეიდინგს, ავსტრიულ Doka-სთან პარტნიორობით კონკურენტი ფაქტიურად არ ყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ ყიდის. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების გაყიდვა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი თრეიდინგის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

ლიზინგი

წარმოდგენილია შპს ჯი თი სი რენტით.

ჯი თი სი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა, შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზეც მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯი თი სი რენტის, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტის კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

3. ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,788,078	6,440,454	12,476,713
შეზღუდული ფული	647,851	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22,855,623	8,214,496	10,582,339
სხვა მოთხოვნები	4,482,616	540,400	-
გაცემული სესხები, მოკლევადიანი მარაგები	2,068,279	2,772,282	2,048,011
საგადასახადო აქტივი	30,776,618	16,150,011	5,677,978
გასაყიდად გამიზნული აქტივი	-	-	161,766
გასაყიდად გამიზნული აქტივი	9,370,790	-	-
სულ მიმდინარე აქტივები	82,989,855	34,117,643	30,946,807
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	57,210,721	36,191,962	23,036,463
აქტივის გამოყენების უფლება	-	45,288	136,357
საინვესტიციო ქონება	549,119	194,505	194,505
არამატერიალური აქტივები	28,028	33,381	946
გაცემული სესხები, გრძელვადიანი გუდვილი	10,403,903	1,830,480	556,614
გრძელვადიანი	6,065,899	1,144,832	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	74,257,670	39,440,448	23,924,885
სულ აქტივები	157,247,525	73,558,091	54,871,692
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,053,408	15,706,166	17,956,190
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	36,973,523	16,360,207	27,897,553
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	-	3,079	53,287
საგადასახადო ვალდებულებები	375,395	309,038	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	77,402,326	32,378,490	45,907,030
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	72,307,840	24,851,199	1,014,591
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	-	-	3,690
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	72,307,840	24,851,199	1,018,281
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	-	38,941	38,941
გაუნაწილებელი მოგება	9,173,905	12,668,406	7,347,247
არამაკონტროლებელი წილი	(1,636,546)	3,621,055	560,193
სულ კაპიტალი	7,537,359	16,328,402	7,946,381
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	157,247,525	73,558,091	54,871,692

ჯგუფის მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	2023	2022
შემოსავალი	75,509,482	53,064,740
რეალიზაციის თვითღირებულება	(51,032,180)	(36,842,870)
საერთო მოგება	24,477,302	16,221,870
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(14,670,110)	(11,231,245)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)	9,807,192	4,990,625
არასაოპერაციო შემოსავალი	234,385	952,308
არასაოპერაციო ხარჯები	(494,304)	(82,134)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(4,752,592)	(1,679,146)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	(2,846,095)	7,950,910
მოგება დაბეგვრამდე	1,948,586	12,132,563
მოგების გადასახადის ხარჯი	(1,072,606)	(303,169)
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394

ჯგუფში შემავალი კომპანიების უმრავლესობა ზრდასა და ბაზრის მეტი წილის დაკავებაზეა ორიენტირებული. ამ მიზნის მისაღწევად საჭირო რესურსების მოპოვება ხდება სესხების მოძიების გზით.

საერთო მოგების მარჟა 2023 წლის პერიოდზე არის 32% (2022 წელს 31%), ხოლო წმინდა მოგების მარჟა 1% (2022 წელს 22%). 2023 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 12% (2022 წელს 72%).

ჯგუფი განაგრძობს მომგებიანად ოპერირებას და მასში წარმოდგენილი კომპანიების წილი საქართველოს ბაზარზე სწრაფად მზარდია, რაც შესაბამისად ისახება მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024



ჯგუფის მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	2023	2022
შემოსავალი	75,509,482	53,064,740
რეალიზაციის თვითღირებულება	(51,032,180)	(36,842,870)
საერთო მოგება	24,477,302	16,221,870
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(14,670,110)	(11,231,245)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)	9,807,192	4,990,625
არასაოპერაციო შემოსავალი	234,385	952,308
არასაოპერაციო ხარჯები	(494,304)	(82,134)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(4,752,592)	(1,679,146)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	(2,846,095)	7,950,910
მოგება დაბეგვრამდე	1,948,586	12,132,563
მოგების გადასახადის ხარჯი	(1,072,606)	(303,169)
წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	875,980	11,829,394

ჯგუფში შემავალი კომპანიების უმრავლესობა ზრდასა და ბაზრის მეტი წილის დაკავებაზეა ორიენტირებული. ამ მიზნის მისაღწევად საჭირო რესურსების მოპოვება ხდება სესხების მოძიების გზით.

საერთო მოგების მარჟა 2023 წლის პერიოდზე არის 32% (2022 წელს 31%), ხოლო წმინდა მოგების მარჟა 1% (2022 წელს 22%). 2023 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 12% (2022 წელს 72%).

ჯგუფი განაგრძობს მომგებიანად ოპერირებას და მასში წარმოდგენილი კომპანიების წილი საქართველოს ბაზარზე სწრაფად მზარდია, რაც შესაბამისად ისახება მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლევან კალანდარიშვილი

დავით ჟღენტა

თბილისი, საქართველო

13 დეკემბერი 2024