

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	6
3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები	7
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	12
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	21
6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	22
7. შემოსავალი იჯარიდან	23
8. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	23
9. მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი	23
10. გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები	23
11. ხელფასი და სხვა სარგებელი	23
12. საგადასახადო ხარჯი	23
13. სხვა საოპერაციო ხარჯები	24
14. ფინანსური შემოსავალი	24
15. ფინანსური ხარჯი	24
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები	24
17. წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	25
18. ძირითადი საშუალებები	26
19. საინვესტიციო ქონება	28
20. ინვესტიციები	29
21. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	30
22. სხვა აქტივები	30
23. საკონტრაქტო აქტივი	31
24. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31
25. გადასახადები	32
26. ფული და ფულის ეკვივალენტები	33
27. კაპიტალი	33
28. მიღებული სესხები	33
29. პირობითი ვალდებულებები	35
30. საკონტრაქტო ვალდებულება	39
31. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
32. ფინანსური რისკების მართვა	40
33. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	43
34. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	44

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1.	ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ.....	46
2.	ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	47
3.	სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	48
4.	კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	48
5.	ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	48
6.	წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	48
7.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	49
8.	საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა.....	51

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს მენეჯმენტსა და აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ასევე ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფი ფლობს მიწის ნაკვეთებს, ჯამური ღირებულებით 6,881 ათასი ლარი, რომლებზეც შექმნილია შენობა-ნაგებობები. შენობა-ნაგებობები მოიცავს როგორც ძირითად საშუალებებს, ასევე საინვესტიციო ქონებას და სარეალიზაციო ბინებს. მიწა სრული ღირებულებით წარდგენილია როგორც საინვესტიციო ქონება ნაცვლად იმისა, რომ გადანაწილებულიყო პროპორციულად ძირითად საშუალებებსა და მარაგის ღირებულებაზე. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აღნიშნული უზუსტობის ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფს საინვესტიციო ქონებაში წარდგენილი აქვს დაუმთავრებელი მშენებლობიდან გადატანილი 1,577 ათასი ლარის ღირებულების მარაგი. ჩვენ არ მოგვეცა საშუალება შეგვემოწმებინა მარაგების კაპიტალიზირების შესაბამისი ფორმა 2 ან სხვა ექვივალენტი დოკუმენტი. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა 2021 წელს შეისყიდა კომპანია, რომელიც ფლობდა უძრავ ქონებას. ჯგუფს არ შეუფასებია აღნიშნული აქტივი გაუფასურებაზე მიუხედავად ამის ნიშნებისა. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირების შეთავაზება წარდგენილ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 11,216 ათას, 11,507 ათას და 11,709 ათას ლარს შესაბამისად.

ჯგუფს 2022 და 2021 წლებში ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით, რომლის ფარგლებშიც მიღებული აქვს დეპოზიტები. მიღებული დეპოზიტების ნაწილი აღიარებულია განსაკუთრებულ შემოსავლად, ხოლო ნაწილი წარდგენილია სხვა ვალდებულებების მუხლში. ამასთან, საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში ჯგუფს ასევე უფიქსირდება მოთხოვნა. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები აღნიშნული ნაშთების არსებობასა და სიზუსტეზე, რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შეადგენს სხვა ვალდებულებების შემთხვევაში 12,750 ათას, 12,750 ათას და 18,617 ათას ლარს, ხოლო სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში 2,493 ათას, 2,504 ათას და 2,799 ათას ლარს 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაბამისად. ამასთან, ჩვენ ვერ დავწმუნდით განსაკუთრებული შემოსავლის სახით 2022 წელს აღიარებული თანხის სისწორეში რომელიც შეადგენს 1,287 ათას ლარს.

ჯგუფს სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებულ დანახარჯებში 2023 და 2022 წელს აღიარებული აქვს 4,611 ათასი და 984 ათასი ლარი, რაზეც ჩვენ ვერ მივიღეთ ამ ოპერაციების შესაბამისი პირველადი დოკუმენტები (ფორმა 2 ან სხვა ექვივალენტური დოკუმენტი). შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ დანახარჯებთან დაკავშირებით. ამასთან, ჩვენ არ შეგვიმოწმებია მშენებლობის ფიზიკური მდგომარეობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით, რომ შესრულების მეთოდით აღიარებული შემოსავალი და მარაგები, რაც ახლა წარდგენილია როგორც მიმდინარე მშენებლობა აღიარებულია სწორი ღირებულებით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღნიშნული მარაგები შეადგენს 1,289 ათას ლარს.

ჯგუფს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარღვეული აქვს სახელმწიფოსთან პირობიანი აუქციონის ფარგლებში აღებული ვალდებულებები რაც ხელშეკრულების შესაბამისად ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს დარიცხვას. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ არგუმენტირებული მსჯელობა თუ როგორ მოხდება შეთანხმება ისე, რომ ჯგუფს არ მოუწიოს ჯარიმის გადახდა. ხელშეკრულების მიხედვით დაანგარიშებული ჯარიმა შეადგენს 69,025; 44,369 და 37,182 ათას ლარს 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

ჯგუფს ინვესტიციები, რომლის საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრისა და შესადარისი პერიოდების მდგომარეობით შეადგენს 4,817 ათას ლარს, აღრიცხული აქვს სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით. ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების შეფასება არ გაკეთებულა 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, როგორც ეს მოითხოვება ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხვის შემთხვევაში. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა, რაიმე სახის კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ინვესტიციებთან მიმართებით.

ჯგუფს სხვა აქტივებში აღრიცხული აქვს საკუთარი წარმოების შედეგად შექმნილი აქტივები, რომელთა თვითღირებულების შესახებ ინფორმაცია სააღრიცხვო ჩანაწერების არასრულფასოვნების გამო მენეჯმენტისთვის არ იყო ხელმისაწვდომი. მენეჯმენტმა მსგავსი ტიპის აქტივებისთვის გამოიყენა გამონაკლისი, რომელიც გულისხმობს რეალური ღირებულების, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულების გამოყენებას. ჩვენი აზრით, აღნიშნულ აქტივებთან დაკავშირებული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები და წარდგენის ფორმა არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნებს.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაამჟღავნა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 40-ით, რაც წარმოადგენს ფასს-ების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

აუდიტს წარგმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - *“აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”* - ნაწილში. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ 2022 წლის 28 მაისის განჩინებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული განჩინებით, ჯგუფის ქონების ნაწილზე და საქართველოს საბანკო დაწესებულებებში ჯგუფის კუთვნილ ანგარიშებზე დადებულია ყადაღა. შესაბამისად, ჯგუფს ბლოკირებული აქვს ფულადი სახსრები და ვერ იყენებს საოპერაციო საქმიანობაში, ამასთან, მშობელ კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა ვადადამდგარი კრედიტორული დავალიანება და დარღვეული იყო მიღებულ სესხთან დაკავშირებით არსებული ფინანსური კოვენანტები.

როგორც მე-5 შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 46-51 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

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

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

26 თებერვალი, 2025

თბილისი, საქართველო.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მიუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

26 თებერვალი, 2025

თბილისი, საქართველო.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი იჯარიდან	7	13,727	14,032
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	8	10,058	5,481
სულ შემოსავალი		23,785	19,513
მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი	9	(11,410)	(11,888)
გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები	10	(5,204)	(1,234)
ხელფასი და სხვა სარგებელი	11	(1,505)	(1,569)
საგადასახადო ხარჯი	12	(960)	(845)
ცვეთა და ამორტიზაცია	18,19	(926)	(909)
მოვლა შეკეთების ხარჯები		(277)	(267)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	13	(4,483)	(2,942)
საოპერაციო ზარალი		(980)	(141)
ფინანსური შემოსავალი	14	386	372
ფინანსური ხარჯი	15	(7,969)	(5,739)
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები	16	491	1,422
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	17	(1,940)	11,223
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული ინვესტიციის მოგების/(ზარალის) წილი	20	18	(10)
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		(9,994)	7,127
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(9,994)	7,127

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 26 თებერვალს:

დოლუქან ქალიონჯუ
დირექტორი

ერქუთ ოზთურე
დირექტორი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

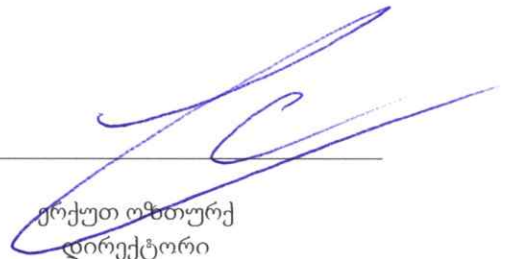
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი იჯარიდან	7	13,727	14,032
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	8	10,058	5,481
სულ შემოსავალი		23,785	19,513
მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი	9	(11,410)	(11,888)
გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები	10	(5,204)	(1,234)
ხელფასი და სხვა სარგებელი	11	(1,505)	(1,569)
საგადასახადო ხარჯი	12	(960)	(845)
ცვეთა და ამორტიზაცია	18,19	(926)	(909)
მოვლა შეკეთების ხარჯები		(277)	(267)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	13	(4,483)	(2,942)
საოპერაციო ზარალი		(980)	(141)
ფინანსური შემოსავალი	14	386	372
ფინანსური ხარჯი	15	(7,969)	(5,739)
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები	16	491	1,422
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	17	(1,940)	11,223
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული ინვესტიციის მოგების/(ზარალის) წილი	20	18	(10)
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		(9,994)	7,127
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(9,994)	7,127

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 26 თებერვალს:



დოდუქან ქალიონჯუ
დირექტორი



გიორგი ღაბიაშვილი
დირექტორი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	18	10,030	10,121	10,456
საინვესტიციო ქონება	19	103,916	104,048	94,543
წილობრივი მეთოდით	20	9,029	9,010	9,020
აღრიცხული ინვესტიციები				
სამართლიანი ღირებულებით	20	4,817	4,817	4,817
შეფასებული ინვესტიციები				
არამატერიალური აქტივები		5	3	2
სულ გრძელვადიანი აქტივები		127,797	127,999	118,838
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური				
მარაგები	21	22,772	21,454	17,270
სხვა აქტივები	22	46,702	47,267	47,258
საკონტრაქტო აქტივი	23	5,298	5,347	6,806
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24	13,449	5,510	9,422
გაცემული სესხები		-	150	1,925
საგადასახადო აქტივი	25	679	1,161	1,653
ფული და ფულის	26	269	367	12,140
ეკვივალენტები				
სულ მიმდინარე აქტივები		89,169	81,256	96,474
სულ აქტივები		216,966	209,255	215,312
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	27	42,000	42,000	42,000
გაუნაწილებელი მოგება	27	39,345	49,748	42,834
სულ კაპიტალი		81,345	91,748	84,834
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	28	73,284	73,541	89,985
ანარიცხი პირობითი	29	5,937	5,113	4,357
ვალდებულებებისთვის				
სულ გრძელვადიანი		79,221	78,654	94,342
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	28	9,563	3,596	3,068
საკონტრაქტო ვალდებულება	30	2,631	2,228	-
სავაჭრო და სხვა	31	44,206	33,029	33,068
ვალდებულებები				
სულ მიმდინარე		56,400	38,853	36,136
ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები და		216,966	209,255	215,312
კაპიტალი				

5-44 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

(გადაანგარიშებული)	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2022	42,000	42,834	84,834
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	7,127	7,127
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (იხ. შენიშვნა 27)	-	(213)	(213)
31 დეკემბერი 2022	42,000	49,748	91,748
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(9,994)	(9,994)
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (იხ. შენიშვნა 27)	-	(409)	(409)
31 დეკემბერი 2023	42,000	39,345	81,345

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	18,354	27,381
მიმწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(9,391)	(13,869)
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრების გადატანა ბლოკირებულ ანგარიშებზე (შენიშვნა 24)	(7,855)	(2,091)
გადახდილი პროცენტები	(5,605)	(4,192)
გადახდილი/დაბრუნებული გადასახადები	(1,063)	927
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(917)	(933)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(6,477)	7,223
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(50)	(305)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	-	(4,711)
გაცემული სესხები	(747)	(14,751)
საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(797)	(19,767)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	6,948	882
მიღებული პროცენტი	294	88
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	7,242	970
ნეტო შემცირება ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების	(32)	(11,574)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	367	12,140
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(66)	(199)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	269	367

1. კორპორატიული ინფორმაცია

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოში 2012 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445406631.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სხვადასხვა კონცეფციის სასტუმროს/აპარტამენტების მართვა. კომპანია ასევე სთავაზობს დაინტერესებულ პირებს აპარტამენტების რეალიზაციას შემდგომ მართვაში წამოღების პირობით.

გასულ საანგარიშგებო პერიოდებში კომპანიამ საკუთარი ძალებით შექმნა სხვადასხვა დანიშნულების უძრავი ქონება, რომელიც აერთიანებს აპარტამენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსს, კომერციულ ფართებს და სხვა დანიშნულების უძრავ ქონებას. 2023 წლის განმავლობაში კომპანიის საკუთრებაში იყო ორი სასტუმროს ტიპის კომპლექსი - მეტრო სიტი და სასტუმრო ლეგენდა. კომპანიას ასევე იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულებით მართვაში აქვს აღებული სხვა სასტუმროს ტიპის კომპლექსებიც.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ., N1ა. კომპანიის სათაო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის იგივე მისამართზე.

ჯგუფის სტრუქტურა. კომპანიის შვილობილებს წარმოადგენენ შემდეგი საწარმოები (ერთად „ჯგუფი“):

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სს „მეტრო გოდერძი“	აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „გონიო ინწ“	აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „რივა ჰოტელ“	აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „ტექნო პარკ ბათუმი“	აქტივების მფლობელი, უფუნქციო	100%	100%	100%
სს „მეტრო ტერმინალი“	აქტივების მფლობელი, უფუნქციო	100%	100%	100%
სს „ვის ა ვის“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
სს „მაი მასტერ“	სარემონტო მომსახურება	100%	100%	100%
სს „ბათუმი ჰოტელ“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
შპს ვინგო ჯორჯია	აქტივების მართვა	100%	100%	100%

ჯგუფის აქციონერები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში იყო სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“, რომლის 83%-ს ფლობს თურქეთში რეგისტრირებული კომპანია სს „ავრასია ტერმინალ იმლეთმელერი“. ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელია გალიფ ოზთურქი.

სააქციო საზოგადოების მმართველო ორგანოები:

- საერთო კრება;
- ხელმძღვანელი ორგანო.

საერთო კრებაში მონაწილეობისა და ხმის მიცემის უფლება აქვთ იმ აქციონერებს, რომლებსაც საერთო კრების სააღრიცხვო დღისთვის ჩვეულებრივ აქციებზე საკუთრების უფლება აქვთ. საზოგადოების ხელმძღვანელობითი ორგანოს უფლებამოსილებებს ახორციელებენ და წარმოადგენენ საზოგადოების დირექტორები დოლუქან ქალიონჯუ და ერქუთ ოზთურქი.

2022 წლის მაისში საქართველოში დააკავეს ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელი, გალიფ ოზთურქი, დღესდღეობით მის წინააღმდეგ აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე გადასახადების თავიდან არიდების და ფულის გათეთრების საქმეზე. ამავე საანგარიშგებო პერიოდში შეიცვალა ჯგუფის მფლობელთა სტრუქტურა და შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე გალიფ ოზთურქი სრულად არის ჩამოშორებული ჰოლდინგის მართვას მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში.

2022 წლიდან ჯგუფს ბლოკირებული აქვს საბანკო ანგარიშები, შესაბამისად ოპერაციებს ახორციელებს სალარო ოპერაციებით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1. კორპორატიული ინფორმაცია (გაგრძელება)

საქართველოს ბიზნეს გარემო. ჯგუფი საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებულია ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება ასევე შესაბამისობაშია საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ თანხებზე.

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში;
- სააღრიცხო შეფასების განმარტება (ცვლილება ბასს 8-ში);
- გადავადებულ გადასახადთან დაკავშირებული აქტივი/ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციიდან (ბასს 12-ის კორექტირება);
- სააღრიცხო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები – შესწორებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკული რეკომენდაცია.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენების მართებულობა. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. იმის შესაფასებლად დასაშვებია თუ არა ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება მენეჯმენტის მსჯელობა და შეფასებები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაში.

კონსოლიდაციის საფუძველი. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით; 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე პერიოდის ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

შვილობილი კომპანიები. შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო,

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს.

ჯგუფი ასახავს საწარმოთა გაერთიანებას შეძენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ელიმინირებულია შიდა ჯგუფური ნაშთები და ოპერაციები, ასევე, ყველა არარეალური შემოსავალი და ხარჯი, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფში შემავალ საწარმოთა შორის განხორციელებულ ოპერაციებთან.

არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შეძენის თარიღისთვის შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად.

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შეძენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას; დამატებული
- არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში; დამატებული
- თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში; გამოკლებული
- იდენტიფიცირებული შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).

თუ ნამატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება-ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებული ურთიერთობის დარეგულირებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფმა, სს „მეტრო ტერმინალის“ და სს „ტექნო პარკ ბათუმის“ წილების დასაკუთრება ასახა როგორც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულთა გაერთიანება და არ გამოუყენებია ფასს 3-ის-საწარმოთა გაერთიანების მოთხოვნები საწარმოთა გაერთიანების საწყისი აღიარებისთვის და შემოსული აქტივები და ვალდებულებები აღიარა მათი საბალანსო ღირებულების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში თუ დასაკუთრებულ საწარმოში არსებული აქტივის საბალანსო ღირებულება განსხვავდება მაკონტროლებელი მხარის საბალანსო ღირებულებიდან, გამოყენებულია მაკონტროლებელი მხარის საბალანსო ღირებულება. ამ მეთოდის გამოყენებისას ნებისმიერი სხვაობა გადაცემულ კომპენსაციასა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას შორის აღირიცხება მშობელი საწარმოს კაპიტალში.

ჯგუფმა, სს “რივა ოტელის“ წილის დასაკუთრება ასახა როგორც აქტივის შეძენა, რომელიც არ აფუძნებს საწარმოს. ჯგუფმა განსაზღვრა და აღიარა შეძენილი ინდივიდუალური იდენტიფიცირებადი აქტივები და აღებული ვალდებულებები და ღირებულება მიაკუთვნა ინდივიდუალურად იდენტიფიცირებად აქტივებსა და ვალდებულებებს, შესყიდვის თარიღისათვის შეფასებული მათი შედარებითი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები

გასული პერიოდების შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო, როდესაც შესაბამისი პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის; და

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

ჯგუფმა რეტროსპექტულად გაასწორა წინა პერიოდის შეცდომები.

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

წინა პერიოდის კორექტირებები:

- **საკონტრაქტო აქტივი:** მენეჯმენტმა ხელახლა შეაფასა საკონტრაქტო აქტივის გაუფასურების ანარიცხი. ხელახალი შეფასების შედეგად გაუფასურების რეზერვი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაიზარდა 4,203 ლარით, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემცირდა 536 ლარით, რაც ასახულია მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.
- **სხვა აქტივები:** სხვა აქტივების ღირებულება, რომელიც არ იყო ჩამოწერილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 15 ლარს, ხოლო 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 600 ლარს.
- **სხვა საოპერაციო ხარჯები:** მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ჯგუფის კომუნალური ხარჯი, რომელიც წინა პერიოდში წარმოდგენილი იყო კომუნალური ხარჯის კონტრაგენტებზე გადაწერის შედეგად მიღებულ საკომისიო შემოსავალთან ერთად, ნეტო თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო ხარჯების ნაწილი, მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარგენილია ცალ-ცალკე. 2022 წელს აღნიშნული ხარჯი რეკლასიფიცირებულია და შეადგენს 749 ლარს. მენეჯმენტის შეფასებით კომუნალური ხარჯისა და საკომისიო შემოსავლის სხვა საოპერაციო ხარჯებისა და შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან-ის ნაწილად წარდგენა უფრო რელევანტური და შესაბამისია.
- **შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან:** მენეჯმენტმა ხელახლა შეაფასა დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაცია და შედეგად, მიიჩნია რომ, 2022 წელს შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მუხლში წარდგენილი შემოსავალი მართვა ოპერირებიდან შესაბამება დამფუძნებლის სახელით განხორციელებულ ოპერაციას და შესაბამისი ეფექტი აისახა პირდაპირ საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში, ნაცვლად შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მუხლში წარდგენისა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. აღნიშნული თანხა შეადგენს 484 ლარს.

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაცია. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, კლიენტების მიმართ არსებული ავანსები და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები, რომლებიც წინა პერიოდში წარმოდგენილი იყო განცალკევებულ მუხლად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაწილად. აღნიშნული მუხლი მიმდინარე პერიოდში არ წარმოადგენს არსებით მუხლს, შესაბამისად, მენეჯმენტის შეფასებით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაწილად წარდგენა უფრო რელევანტური და შესაბამისია ჯგუფისთვის. აღნიშნული მუხლის ჯამური ოდენობა 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რეკლასიფიცირებულია და შესაბამისად შეადგენს 115 და 2,531 ლარს.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მიღებული ავანსები და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები, რომლებიც წინა პერიოდში წარმოდგენილი იყო განცალკევებულ მუხლად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაწილად. აღნიშნული მუხლი მიმდინარე პერიოდში არ წარმოადგენს არსებით მუხლს, შესაბამისად, მენეჯმენტის შეფასებით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაწილად წარდგენა უფრო რელევანტური და შესაბამისია ჯგუფისთვის. აღნიშნული მუხლის ჯამური ოდენობა 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რეკლასიფიცირებულია და შესაბამისად შეადგენს 505 და 247 ლარს.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2022 წლის შედეგებზე კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2022	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი იჯარიდან	14,032	-	-	14,032
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	5,216	265	-	5,481
სულ შემოსავალი	19,248	265	-	19,513
მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი	(11,888)	-	-	(11,888)
ხელფასი და სხვა სარგებელი	(1,569)	-	-	(1,569)
გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები	(1,219)	(15)	-	(1,234)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(909)	-	-	(909)
საგადასახადო ხარჯი	(845)	-	-	(845)
მოვლა შეკეთების ხარჯები	(267)	-	-	(267)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(2,729)	(213)	-	(2,942)
საოპერაციო ზარალი	(178)	37	-	(141)
ფინანსური შემოსავალი	372	-	-	372
ფინანსური ხარჯი	(5,739)	-	-	(5,739)
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები	1,422	-	-	1,422
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	11,223	-	-	11,223
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული ინვესტიციის ზარალის წილი	(10)	-	-	(10)
მოგება დაბეგვრამდე	7,090	37	-	7,127
მოგების გადასახადი	-	-	-	-
წლის სრული შემოსავალი	7,090	37	-	7,127

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2022 წლის 1 იანვარი ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	1 იანვარი 2022	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10,456	-	-	10,456
საინვესტიციო ქონება	94,543	-	-	94,543
წილობრივი მეთოდით	9,020	-	-	9,020
აღრიცხული ინვესტიციები	4,817	-	-	4,817
სხვა ინვესტიციები	2	-	-	2
არამატერიალური აქტივები	118,838	-	-	118,838
სულ გრძელვადიანი აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური	17,270	-	-	17,270
მარაგები	47,858	(600)	-	47,258
სხვა აქტივები	11,009	(4,203)	-	6,806
საკონტრაქტო აქტივი	6,891	-	2,531	9,422
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,531	-	(2,531)	-
გაცემული ავანსები	1,925	-	-	1,925
გაცემული სესხები	1,653	-	-	1,653
საგადასახადო აქტივი	12,140	-	-	12,140
ფული და ფულის ეკვივალენტები	101,277	(4,803)	-	96,474
სულ მიმდინარე აქტივები				
სულ აქტივები	220,115	(4,803)	-	215,312
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	42,000	-	-	42,000
გაუნაწილებელი მოგება	47,637	(4,803)	-	42,834
სულ კაპიტალი	89,637	(4,803)	-	84,834
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	89,985	-	-	89,985
ანარიცხი პირობითი	4,357	-	-	4,357
ვალდებულებებისთვის	94,342	-	-	94,342
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	3,068	-	-	3,068
მიღებული ავანსები	247	-	(247)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,821	-	247	33,068
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	36,136	-	-	36,136
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	220,115	(4,803)	-	215,312

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2022	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10,121	-	-	10,121
საინვესტიციო ქონება	104,048	-	-	104,048
წილობრივი მეთოდით	9,010	-	-	9,010
აღრიცხული ინვესტიციები	4,817	-	-	4,817
სხვა ინვესტიციები	3	-	-	3
არამატერიალური აქტივები	127,999	-	-	127,999
სულ გრძელვადიანი აქტივები	127,999	-	-	127,999
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური	21,454	-	-	21,454
მარაგები	47,882	(615)	-	47,267
სხვა აქტივები	9,014	(3,667)	-	5,347
საკონტრაქტო აქტივი	5,395	-	115	5,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	115	-	(115)	-
გაცემული ავანსები	150	-	-	150
გაცემული სესხები	1,161	-	-	1,161
საგადასახადო აქტივი	367	-	-	367
ფული და ფულის ეკვივალენტები	85,538	(4,282)	-	81,256
სულ მიმდინარე აქტივები	213,537	(4,282)	-	209,255
სულ აქტივები	241,537	(4,282)	-	237,255
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	42,000	-	-	42,000
გაუნაწილებელი მოგება	54,030	(4,282)	-	49,748
სულ კაპიტალი	96,030	(4,282)	-	91,748
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	73,541	-	-	73,541
ანარიცხი პირობითი	5,113	-	-	5,113
ვალდებულებებისთვის	78,654	-	-	78,654
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	78,654	-	-	78,654
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	3,596	-	-	3,596
საკონტრაქტო ვალდებულებები	2,228	-	-	2,228
მიღებული ავანსები	505	-	(505)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,524	-	505	33,029
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	38,853	-	-	38,853
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	213,537	(4,282)	-	209,255

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი		
	აშშ დოლარი	ევრო	თურქული ლირა
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753	0.0910
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844	0.1443
2022 წლის 1 იანვარი	3.0976	3.5040	0.2379

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირის ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში. ჯგუფი ინვესტიციებს მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში აღრიცხავს წილობრივი მეთოდით, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შემცირების შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. ჯგუფის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც

მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ ჯგუფი შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად 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

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	10-50
მანქანა-დანადგარები	5-20
ავეჯი და სხვა ინვენტარი, ოფისის აღჭურვილობა, სატრანსპორტო საშუალებები, სხვა	5-10

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების დანიშნულებისამებრ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას.

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 50 წელი.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, დაემატება ამ აქტივების ღირებულებას იმ დრომდე, როდესაც მსგავსი აქტივები არსებითად მზად არის მათთვის განზრახული გამოყენების ან გაყიდვისთვის.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიაჩნდება, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენებით მისაღებ ღირებულებას შორის უდიდესი.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოღინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადაჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვების ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით.

სხვა აქტივები. უკვე დასრულებულ პროექტებში საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომლის რეალიზაციაც არ არის მოსალოდნელი მოკლევადიან პერიოდში და მაქსიმალური მოგების მისაღებად დამოკიდებულია დასრულებულ პროექტებზე ჯგუფის უძრავი ქონების გაყიდვის საერთო სტრატეგიის ჩამოყალიბებაზე, წარდგენილია როგორც სხვა აქტივები და სტანდარტზე გადასვლის თარიღით გამოყენებულია მათი რეალური ღირებულება, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები. ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI); და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL). ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს ჯგუფის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გაითვალისწინება წარმოდგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც ჯგუფი ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება აღარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. ჯგუფი სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

• **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** ჯგუფი აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა ჯგუფი ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდოს ან გაყიდოს აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივებიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

ჯგუფი ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

• **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას ჯგუფი ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიკუთვნებადი ფინანსური აქტივის შემენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას. სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადნაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც ჯგუფი ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.

- **FVOCI.** აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკურსო სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

- **გაუფასურება.** ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად იყენებს მოთხოვნების

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ინდივიდუალური შეფასების მიდგომას. ჯგუფი მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

ფასს 9-ის მიხედვით, ჯგუფს ევალება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღრიცხვა თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. ჯგუფი ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** ჯგუფის ფინანსური აქტივები, ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის, ხდება იმ კატეგორიაში, რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL). ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც ჯგუფი იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამოებს; ან

- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

- **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა.** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. მოთხოვნა კლასიფიცირდება მიმდინარედ, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივი

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო-კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარა. ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად, თუ რამდენად ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა, ჯგუფი აფასებს:

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას;
- ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. ჯგუფს უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, ჯგუფს აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:

- (i) ჯგუფს აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;
- (ii) ჯგუფმა იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას ჯგუფი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, ჯგუფი არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებას დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარებულია იმ პერიოდის ხარჯად, რომლის განმავლობაშიც დგება გადახდის გამომწვევი მოვლენა ან გარემოება.

ამორტიზაცია. აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას ჯგუფი იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

შემდგომი შეფასება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;

დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;

ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება ჯგუფის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

ჯგუფი საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარემ ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში.

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას, რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები. ჯგუფმა გამოიყენა გათავისუფლების უფლება და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იწურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. ჯგუფი ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით.

მოგების გადასახადი. 2016 წელს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ რომლის მიხედვითაც კომპანიები, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია სააქციო კაპიტალად. გამოშვებული და შევსებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც საემისიო კაპიტალი.

ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. ჯგუფი შემოსავლების აღიარებისათვის იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

სხვადასხვა სახის შემოსავლის აღიარება ხდება ან გარკვეული დროის განმავლობაში ან დროის კონკრეტულ მომენტში. შესაბამისი მიდგომები დეტალურად განხილულია ქვემოთ.

• **შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა** ფასს 15-ის მოთხოვნების მიხედვით ჯგუფი აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან, შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან, შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან და შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან.

ჯგუფი, შემოსავალს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მას შემდეგ, როდესაც სრულად შეასრულებს საკონტრაქტო ვალდებულებებს დროის კონკრეტულ მომენტში.

სასტუმროს ოპერირებიდან ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა. საკონტრაქტო ვალდებულება შესრულებულად ითვლება ყოველი თვის ბოლოს.

საქონლის რეალიზაცია ხდება იურიდიულ პირებზე, ძირითადად დაკავშირებულ მხარეებზე. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება პროდუქციაზე კონტროლის უფლების გადაცემა, რაც გულისხმობს პროდუქციის მომხმარებელზე გადაცემას საწყობიდან.

ჯგუფი მომხმარებლებს არ სთავაზობს გარანტიებს, გადახდილი თანხის ანაზღაურების და პროდუქციის დაბრუნების უპირობო უფლებას. ჯგუფი არ გეგმავს ისეთი გარიგებების განხორციელებას, რომლის შემთხვევაშიც პერიოდი პროდუქციის კლიენტისთვის გადაცემის მომენტიდან ღირებულების ანაზღაურებამდე აღემატება ერთ წელს.

• **გარიგების ფასის განსაზღვრა**

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

• **გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე**

ყველა სიტყვიერი შეთანხმება არის ფიქსირებული ფასებით, თითოეული პროდუქტის ან მომსახურების გაყიდვის დროს. აქედან გამომდინარე ჯგუფი არ იყენებს მსჯელობას გაანაწილოს გარიგების ფასი თითოეული შეკვეთისთვის, ასეთი სიტყვიერი შეთანხმებებისას. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, ჯგუფი მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქცია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდის გამოყენებით.

ჯგუფის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. ჯგუფი მომსახურებას უწევს სხვადასხვა მომხმარებლებს, ყოველ მომსახურებაზე დგება დამოუკიდებელი ხელშეკრულება, თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას. ამონაგები აღიარდება შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ ფორმდება დამკვეთის და კლიენტის წარმომადგენლის დასკვნის საფუძველზე, რომელიც იკვლევს მოცემული თარიღის მდგომარეობით შესრულებულ სამუშაოს მოცულობას.

- **საკონტრაქტო აქტივები.** როდესაც ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც კონტრაქტულ აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

- **საკონტრაქტო ვალდებულებები.** მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ან ჯგუფის უპირობო უფლებები საქონლის გადაცემამდე კლიენტებისგან კომპენსაციის მიღებაზე აღიარდება როგორც კონტრაქტული ვალდებულებები. კონტრაქტული ვალდებულებები აღირიცხება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ ჯგუფის ვალდებულებას, მომხმარებლებს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც ჯგუფს მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარი).

- **კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს** წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც ჯგუფი გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღირიცხება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი. ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ ქონია კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან უდავოდ პრეზუმირებული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების დასაფარად საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. ჯგუფი კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში. ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების მართებულობა.**

ჯგუფის უნარზე განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, გავლენას ახდენს შემდეგი ფაქტორები:

- 2022 წლის 28 მაისის განჩინებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული განჩინებით, ჯგუფის მთლიან ქონებაზე და საქართველოს საბანკო დაწესებულებებში ჯგუფის კუთვნილ ანგარიშებზე დადებულია ყადაღა, შესაბამისად ჯგუფს ბლოკირებული აქვს ფულადი სახსრები და ვერ იყენებს საოპერაციო საქმიანობაში;
- ჯგუფს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა ვადადამდგარი კრედიტორული დავალიანება და დარღვეული იყო მიღებულ სესხთან დაკავშირებით არსებული კოვენანტები.
- ჯგუფმა მიმდინარე პერიოდი დაასრულა უარყოფითი შედეგით;

მენეჯმენტმა, იმის შესაფასებლად აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, იხელმძღვანელა შემდეგი ფაქტორებით:

- ჰოლდინგის მასშტაბით მიმდინარეობს აქტიური მუშაობა ბანკთან გრძელვადიანი თანამშრომლობის გეგმის შემუშავებაზე. ჯგუფმა ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო სამეღვათო პერიოდი კრედიტის ძირითადი თანხის დაფარვაზე 2026 წლის იანვრამდე;
- ჯგუფის მენეჯმენტმა გასული წლიდან დაიწყო მუშაობა ჰოლდინგის მასშტაბით სახსრების მოზიდვის მიზნით, გაყიდოს ისეთი აქტივები, რომელსაც არ იყენებს საოპერაციო სამიანობაში და მათი რეალიზებით შესაძლებელია ფულადი სახსრების მობილიზება. აღნიშნული სახსრებით დაიფარება შესაბამისი სასესხო ვალდებულებები, ამ პროცესის დასრულება ასევე დამოკიდებულია მიმდინარე სასამართლო დავებზე,
- მენეჯმენტი მუშაობს ასევე ხარჯების ოპტიმიზირების შესაძლებლობაზე და ეს პროცესი არ არის დასრულებული.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

- ჯგუფმა აქციონერისგან მიიღო მხარდაჭერის წერილი, რომელშიც გამოთქმულია მზადყოფნა, რომ საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყონ ჯგუფი ფინანსური რესურსით, რათა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფმა შეძლოს ვალდებულებების სრულად მომსახურება.

აქედან გამომდინარე, ჯგუფის მენეჯმენტი თვლის, რომ საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება მიზანშეწონილია და მომავალში ჯგუფი შეძლებს საოპერაციო შედეგების მნიშვნელოვან გაუმჯობესებას და ფუქციონირებას გრძელვადიან პერიოდში

• რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, ჯგუფმა გამოიყენა ინდივიდუალური მიდგომა. ჯგუფი იმ სესხებისთვის, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში. 12-თვიანი საკრედიტო ზარალი არ აღიარებულია მათი არამატერიალურობის გამო. ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის ურთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. ჯგუფის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

• ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. თუ აქტივის გამოყენების ვადა შეზღუდულია რაიმე სახის საკონტრაქტო ვალდებულებით, მისი გაცვეთა ხდება საკონტრაქტო პერიოდზე.

• ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის. ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლას. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს სტატისტიკურ ინფორმაციას დაფუძნებულს ჯგუფის გამოცდილებასა და პრაქტიკაზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.

• საგადასახადო კანონმდებლობა.

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ ჯგუფს დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული

ჯგუფს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემული ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება);
- ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად, კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ის შესწორება);
- მიმწოდებლის ფინანსები (ცვლილება ბასს 7-სა და ფასს 7-ში);
- უცხოური ვალუტის გასაცვლელი კურსის დროებითი არარსებობა (ცვლილებები ბასს 21-ში);

7. შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფს აქვს იჯარით და ქვეიჯარით გაცემული მის საკუთრებაში არსებული ან რეალიზებული და უკუიჯარით წამოღებული ბინები, ასევე დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში მიღებული ქონება - კომერციული ფართები, სასტუმრო, ბინები.

8. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2023	2022
შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან	6,419	1,888
შემოსავალი საერთო სივრცის მომსახურებიდან	1,777	1,831
საკომისიო შემოსავალი*	746	749
შემოსავალი აპარტამენტების რეალიზაციიდან	421	403
სხვა	695	610
სულ შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	10,058	5,481

* ჯგუფი საკომისიო შემოსავალში ნეტო თანხით წარადგენს კომუნალურ ხარჯს და აღნიშნული ხარჯის კონტრაგენტებზე გადაწერის შედეგად მიღებულ შემოსავალს.

9. მართვაში გადმოცემული ქონების იჯარის ხარჯი

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ შენიშვნაში, ჯგუფს დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობებით მიღებული აქვს ქონება. აღიარებული თანხები წარმოადგენს ხელშეკრულების შესაბამისად დარიცხულ ხარჯს. საიჯარო გადასახდელები მიხმულია ქვეიჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე. ფასს 16-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ცვლადი გადასახდელი არ შედის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში.

10. გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები

	2023	2022
სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული ხარჯები	(5,124)	(1,154)
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	(80)	(80)
სულ გახარჯული მასალები და მიღებული მომსახურებები	(5,204)	(1,234)

11. ხელფასი და სხვა სარგებელი

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	(1,333)	(1,358)
კვება და სხვა სარგებელი	(172)	(211)
სულ ხელფასი და სხვა სარგებელი	(1,505)	(1,569)

12. საგადასახადო ხარჯი

საგადასახადო ხარჯი მოიცავს ჯგუფის მიერ გადახდილ ქონებისა და თანამშრომელთა სარგებლად განხილულ ხარჯებზე გადახდილ გადასახადებს.

13. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2023	2022
პირობითი ვალდებულებების ანარიცხები	(825)	(756)
კომუნალური ხარჯები	(739)	(704)
ჯარიმები და საურავები	(594)	(14)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილება	(412)	99
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(269)	(276)
დაცვის ხარჯი	(212)	(215)
ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	(185)	(217)
ავტომობილის იჯარის ხარჯი	(153)	(109)
საწყობის იჯარის ხარჯი	(68)	(38)
მივლინების ხარჯი	(34)	(24)
კომუნიკაციის ხარჯები	(30)	(82)
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	(26)	(24)
საკომისიო ხარჯები	(24)	(143)
საწვავის ხარჯი	(10)	(15)
რეკლამის ხარჯი	(1)	(44)
სხვა	(901)	(380)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4,483)	(2,942)

14. ფინანსური შემოსავალი

	2023	2022
საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	293	76
დაკავშირებულ იურიდიულ პირებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	93	296
სულ ფინანსური შემოსავალი	386	372

15. ფინანსური ხარჯი

	2023	2022
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(7,589)	(5,506)
დაკავშირებულ იურიდიული პირებისგან მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(380)	(233)
სულ ფინანსური ხარჯი	(7,969)	(5,739)

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები

	2023	2022
ვალის პატიება, ნეტო	473	1,108
ზარალის ანაზღაურება	-	138
სხვა	18	176
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები	491	1,422

17. წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან

	2023	2022
მიღებული სესხები	(1,774)	14,995
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(69)	(751)
ფული ფა ფულის ეკვივალენტები	(66)	(199)
საკონტრაქტო აქტივი	(13)	(1,344)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(12)	57
გაცემული სესხები	(6)	(1,535)
სულ წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(1,940)	11,223

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	შენობა-ნაგებობა	მანქანა-დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერული ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები
1 იანვარი 2022	9,327	1,126	626	11,079
შემოსვლა	212	8	51	271
გასვლა	-	(77)	(361)	(438)
31 დეკემბერი 2022	9,539	1,057	316	10,912
შემოსვლა	-	165	84	249
გასვლა	-	(47)	(21)	(68)
31 დეკემბერი 2023	9,539	1,175	379	11,093
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2022	(196)	(278)	(149)	(623)
წლის დარიცხული ცვეთა	(191)	(73)	(65)	(329)
გასვლა	-	45	116	161
31 დეკემბერი 2022	(387)	(306)	(98)	(791)
წლის დარიცხული ცვეთა	(192)	(82)	(63)	(337)
გასვლა	-	47	18	65
31 დეკემბერი 2023	(579)	(341)	(143)	(1,063)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2022	9,131	848	477	10,456
31 დეკემბერი 2022	9,152	751	218	10,121
31 დეკემბერი 2023	8,960	834	236	10,030

შენობა-ნაგებობები მოიცავს ჯგუფის საკუთრებაში არსებულ საოფისე ფართებს.

ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, მიმდინარე სასამართლო დავების ფარგლებში გამოტანილი გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 8,157 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი – 8,331 ლარი, 2022 წლის 1 იანვარი – 8,290 ლარი). დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 29-ე შენიშვნაში.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შემოსავლების სამსახურის შეტყობინების საფუძველზე ჯგუფში შემავალი კომპანიების: სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“, სს „ტექნო პარკ ბათუმის“, სს "მეტრო გოდერძის" და "სს ბათუმის ჰოტელის", მთლიან ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომელსაც შემოსავლების სამსახურის შეტყობინების საფუძველზე ადევს საგადასახადო გირავნობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 9,808 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი – 10,073 ლარი, 2022 წლის 1 იანვარი – 10,406 ლარი).

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობა	სულ
1 იანვარი 2022	11,377	63,981	21,804	97,162
შემოსვლა	351	9,616	123	10,090
გასვლა	-	(5)	-	(5)
31 დეკემბერი 2022	11,728	73,592	21,927	107,247
შემოსვლა	-	30	485	515
გასვლა	-	(56)	-	(56)
31 დეკემბერი 2023	11,728	73,566	22,412	107,706
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2022	-	-	(2,619)	(2,619)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	-	(580)	(580)
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	-	(3,199)	(3,199)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	-	(591)	(591)
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	-	(3,790)	(3,790)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2022	11,377	63,981	19,185	94,543
31 დეკემბერი 2022	11,728	73,592	18,728	104,048
31 დეკემბერი 2023	11,728	73,566	18,622	103,916

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწები მდებარეობს:

- ბათუმში ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1 და N3, რომელზეც აშენებულია სასტუმრო კომპლექსები „ლეგენდა“ და „ეიფორია“;
- ბათუმში, გოგოლის ქუჩა N11 და N11ბ, რომელზეც მდებარეობს ავტოსადგური და მშენებარე კორპუსები;
- ბათუმში, გზატკეცილი აეროპორტი N241ა-ს მიმდებარედ, რომელზეც ჯგუფი აშენებს სასტუმროს;
- ხულოს რაიონში, კურორტ ბეშუმში, რომელზეც ჯგუფი აშენებს სასტუმრო კომპლექსს და რომელიც ჯგუფს შესყიდული აქვს სახელმწიფოსგან პირობიანი აუქციონის წესით. დეტალები იხილეთ 29-ე შენიშვნაში.

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების ჯგუფი მოიცავს ავტოსადგურს და იჯარით გაცემულ კომერციულ საოფისე ფართებს.

დაუმთავრებელი მშენებლობის ჯგუფი მოიცავს მშენებარე სასტუმრო კომპლექსებს და კორპუსებს, რომლებიც გამიზნულია მომავალში იჯარით გასაცემად.

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწა და შენობა ნაგებობები, საბალანსო ღირებულებით 18,862 ლარი (2022 წლის 31 დეკემბერი - 19,171 ლარი, 2022 წლის 1 იანვარი - 19,377) დატვირთულია იპოთეკით მიღებული სესხების უზრუნველყოფისათვის. დეტალები იხილეთ 28-ე შენიშვნაში.

ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, მიმდინარე სასამართლო დავების ფარგლებში გამოტანილი გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 27,049 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი - 27,115 ლარი; 2022 წლის 1 იანვარი - 21,462). დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 29-ე შენიშვნაში.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

შემოსავლების სამსახურის შეტყობინების საფუძველზე ჯგუფში შემავალი კომპანიების: სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“, სს „ტექნო პარკ ბათუმის“, სს "მეტრო გოდერძის" და "სს ბათუმის ჰოტელის", მთლიან ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა.იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომელსაც შემოსავლების სამსახურის შეტყობინების საფუძველზე ადევს საგადასახადო გირავნობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 85,408 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი – 85,220 ლარი, 2022 წლის 1 იანვარი – 75,496 ლარი).

20. ინვესტიციები

კომპანია	წილი	საქმიანობის სახე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული ინვესტიციები:					
სს ვესთ თაუერს	30%	სასტუმრო აქტივების მშენებლობა/ მართვა	9,029	9,010	9,020
სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიციები:					
სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	0.90%	სასტუმრო აქტივების მართვა	2,379	2,379	2,379
შპს შინჩიბა	10%	სასტუმრო აქტივების მშენებლობა/ მართვა	1,538	1,538	1,538
სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი	4%	სასტუმრო აქტივების მართვა	720	720	720
სს გრინ დაზღვევა საქართველო	2%	დაზღვევა	180	180	180
სულ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიციები:			4,817	4,817	4,817
სულ ინვესტიციები			13,846	13,827	13,837

მეკავშირე საწარმოს შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებასთან შეჯერება მოცემულია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
გრძელვადიანი აქტივები	30,827	30,827	30,071
მიმდინარე აქტივები	80	79	48
მიმდინარე ვალდებულებები	(811)	(873)	(51)
კაპიტალი	30,096	30,033	30,068
ჯგუფის წილი კაპიტალში (30%)	9,029	9,010	9,020
ჯგუფის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება	9,029	9,010	9,020

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ინვესტიციები (გაგრძელება)

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის შეჯამებული ანგარიშგება:

	2023	2022
საოპერაციო ხარჯი	(26)	(34)
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	81	2
სხვა არასაოპერაციო წმინდა მოგება	6	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	61	(32)
მოგების გადასახადი	-	-
წლის სრული მოგება/(ზარალი)	61	(32)
ჯგუფის წილი წლის სრულ მოგებაში/(ზარალში) (30%)	18	(10)

21. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
დაუმთავრებელი მშენებლობა*	22,689	21,396	17,241
ნედლეული და მასალები	83	58	29
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	22,772	21,454	17,270

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მარაგები დატვირთულია იპოთეკით მიღებული სესხის უზრუნველყოფისათვის.

*დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს ჯგუფში შემავალი კომპანიის სს „გონიო ინწ“-ის მიერ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობაზე გაწეულ დანახარჯებს. პროექტი მდებარეობს გონიოში, შავი ზღვის სანაპიროზე.

22. სხვა აქტივები

სხვა აქტივებში წარდგენილია დასრულებულ პროექტებზე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. წლიდან წლამდე განხორციელებული ცვლილებები დაკავშირებულია შესაბამისი პერიოდის რეალიზაციებთან და საინვესტიციო ქონების მუხლში გადატანასთან. რეალიზაციის მომენტში ხარჯად აღიარებულია გაყიდული ბინების თვითღირებულებაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, მიმდინარე სასამართლო დავების ფარგლებში გამოტანილი გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 24,059 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი – 24,059 ლარი, 2022 წლის 1 იანვრის – 24,059 ლარი). დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 29-ე შენიშვნაში.

სხვა აქტივები ასევე დატვირთულია იპოთეკით დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხის უზრუნველყოფისათვის, რომლის საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 4,113 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი – 4,113 ლარი, 2022 წლის 1 იანვრის – 4,113 ლარი).

23. საკონტრაქტო აქტივი

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
საკონტრაქტო აქტივი	8,965	9,014	11,009
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(3,667)	(3,667)	(4,203)
საკონტრაქტო აქტივი, ნეტო	5,298	5,347	6,806

ჯგუფმა შემოსავლების აღიარების პოლიტიკიდან გამომდინარე, დასრულებულ პროექტებზე, იმ ბინებზე, რომლებზეც გაფორმებული იყო წინარე ხელშეკრულება და ჯგუფმა შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულება, საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, მოხდა ამონაგების აღიარება შესაბამის პერიოდში. ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც საკონტრაქტო აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები სავაჭრო მოთხოვნა.

24. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ბლოკირებული თანხები*	9,946	2,091	-
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	6,286	7,446	6,825
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	466	786	4,591
	16,698	10,323	11,416
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(4,128)	(5,121)	(4,666)
ფინანსური აქტივები, ნეტო	12,570	5,202	6,750
სხვა გადახდილი ავანსები	382	169	379
გადახდილი ავანსები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	80	11	2,235
სხვა მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	628	187	141
სხვა მოთხოვნები	28	4	-
	1,118	371	2,755
გაუფასურების ანარიცხი	(239)	(63)	(83)
არაფინანსური აქტივები, ნეტო	879	308	2,672
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	13,449	5,510	9,422

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

*2022 წლის მაისში ჯგუფის აქციონერის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმის ფარგლებში, ფინანსური პოლიციის მოთხოვნის შედეგად ჯგუფის ყველა საბანკო ანგარიშს დაედო ყადაღა. აღნიშნულ თანხებთან ჯგუფის წვდომა შეზღუდული აქვს პროცესის დამთავრებამდე. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საბანკო ანგარიშებზე დაბლოკილი თანხები ჯამურად შეადგებს 9,946 ლარს (2022: 2,091).

ჯგუფს თიბისისა და ტერა ბანკში ბლოკირებულ ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებზე ერიცხება პროცენტი დოლარსა და ლარში, საპროცენტო განაკვეთი შესაბამისად შეადგენს 0.5-1.25% და 7%-ს, ხოლო დარიცხული სარგებელი 2023 და 2022 წლების განმავლობაში შესაბამისად შეადგენს 289 და 54 ლარს.

24. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ფინანსური აქტივები	სხვა აქტივები	სულ
1 იანვარი 2022	(8,870)	(83)	(8,953)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ზრდა	(454)	-	(454)
გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ამოტრიალება	-	20	20
საკონტრაქტო აქტივის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ამოტრიალება	536	-	536
31 დეკემბერი 2022	(8,788)	(63)	(8,851)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ზრდა	(235)	-	(235)
გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ზრდა	-	(174)	(174)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ჩამოწერა	1,228	-	1,228
31 დეკემბერი 2023	(7,795)	(237)	(8,032)

25. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

26. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	141	7	878
ფული სალაროში უცხოურ ვალუტაში	45	138	388
უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკში	41	180	26
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	39	29	41
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3	13	10,807
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	269	367	12,140

27. კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი

საზოგადოების მიერ განთავსებული და განადგებული კაპიტალი შეადგენს 42,000,000 (ორმოცდაორი მილიონი) ლარს, საზოგადოების აქციების კლასი განისაზღვრება, როგორც ჩვეულებრივი აქციები, თითოეული ჩვეულებრივი აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 (ერთ) ლარს (თანხები მითითებულია ერთეულ ლარებში).

თითო ჩვეულებრივი აქცია მის მფლობელს ანიჭებს ერთი ხმის უფლებას აქციონერთა საერთო კრებაზე.

2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, ისევე როგორც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის ჯგუფის 100%-იანი მეწილეა სს "მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია".

დივიდენდები

2023 წლის განმავლობაში გამოცხადებულმა და გაცემულმა დივიდენდმა შეადგინა 0 ლარი (2022: 0 ლარი).

დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი

მენეჯმენტის შეფასებით წლის განმავლობაში ოპერაციების გარკვეული ნაწილი წარმოადგენს დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგს და შესაბამისი ეფექტი აისახა პირდაპირ საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში, ნაცვლად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენისა.

28. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები*	8.7% - 10.59%	2029-2031	ევრო	60,180	58,341	71,400
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	7%	2026	დოლარი	13,104	15,200	18,585
სულ გრძელვადიანი სესხები				73,284	73,541	89,985

*ჯგუფმა ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო საშეღავათო პერიოდი კრედიტის ძირითადი თანხის დაფარვაზე 2026 წლის იანვრამდე.

28. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მოკლევადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	11%	2024	ლარი	3,642	2,584	2,248
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	7%	2024	დოლარი	2,922	1,012	-
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	8%	2024	დოლარი	1,687	-	-
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	8.7% - 10.59%	2024	ევრო	1,312	-	820
სულ მოკლევადიანი სესხები				9,563	3,596	3,068

მნიშვნელოვანი ფინანსური კოვენანტები წარმოდგენილია ქვემოთ, შესაბამისი კოეფიციენტების გადათვლა ხდება ბოლო თორმეტი თვის მონაცემების საფუძველზე:

ჯამურმა სასესხო ვალდებულებებმა არ უნდა შეადგინოს საოპერაციო მოგების (EBITDA) 500%-ზე მეტი; სესხის მიმდინარეობისას შენარჩუნებული უნდა იყოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR მინიმუმ 1.2 დონეზე; Free Cash-დან დათვლილი სესხის მომსახურების კოეფიციენტი უნდა იყოს მინიმუმ 1.05 დონეზე; ჯგუფი ვალდებულია, სესხის მიმდინარეობისას უზრუნველყოს ICR კოეფიციენტის შენარჩუნება მინიმუმ 3.0 დონეზე;

ჯგუფი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებს ფინანსურ კოვენანტებს, თუმცა ჰოლდინგის მასშტაბით მიმდინარეობს აქტიური მუშაობა ბანკთან გრძელვადიანი თანამშრომლობის გეგმის შემუშავებაზე. ჯგუფმა ფინანსური ინსტიტუტისგან მიიღო საშეღავათო პერიოდი კრედიტის ძირითადი თანხის დაფარვაზე 2026 წლის იანვრამდე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ მოუწევს სასესხო ვალდებულებების დროზე ადრე დაფარვა.

ჯგუფის საკრედიტო პროდუქტების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით არის დატვირთული დაკავშირებული მხარის სს „მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი“-ს უძრავი ქონება (სავაჭრო ფართები).

28. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით შეგვიძლია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2022	93,053
სესხის აღება	3,598
ძირის გადახდა	(2,716)
სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა*	(3,330)
სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა*	(18)
პროცენტის გადახდა	(4,178)
საპროცენტო ხარჯი	5,723
საკუროს სხვაობა	(14,995)
31 დეკემბერი 2022	77,137
სესხის აღება	8,221
ძირის გადახდა	(1,273)
სესხის ძირის ურთიერთჩათვლა*	(1,029)
სესხის პროცენტის ურთიერთჩათვლა*	(4,347)
პროცენტის გადახდა	(5,605)
საპროცენტო ხარჯი	7,969
საკუროს სხვაობა	1,774
31 დეკემბერი 2023	82,847

*სესხის ძირისა და პროცენტის ურთიერთჩათვლა წარმოადგენს სესხის აღებას/დაფარვას არაფულადი ფორმით, სხვა ვალდებულებების გადახურვის გზით.

29. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავების ნაწილთან დაკავშირებით, რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

- 2015 წლის 28 აგვისტოს შპს „ვერიტას ბრაუნ კალკაუს“-სა და სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“-ს შორის გაფორმებულ იქნა საბროკერო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელემ აიღო ვალდებულება, რომ უზრუნველყოფდა მოპასუხისათვის, ამ უკანასკნელის სავაჭრო ცენტრში კლიენტების მიყვანას, რომლებთანაც გაფორმდებოდა იჯარის ხელშეკრულება, ხოლო სანაცვლოდ მოსარჩელე, გაფორმებული ხელშეკრულებისთვის მიიღებდა ანაზღაურებას შეთანხმებული პირობებით. 2015 წლის 4 დეკემბერს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება 2015 წლის 28 აგვისტოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ ორ კონკრეტულ სავაჭრო ბრენდთან გაფორმდებოდა იჯარის ხელშეკრულება მოპასუხე იღებდა ვალდებულებას გადაეხადა საბროკერო მომსახურების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხები. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის განჩინებით, ხსენებულ საქმეზე არასათანადო მოპასუხე სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“ შეცვლილ იქნა სათანადო მოპასუხით - სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-თი. ჯგუფმა აღნიშნულ დავასთან დაკავშირებით შექმნა ანარიცხი 245 ლარის ოდენობით.
- ანარიცხი 108 ლარის ოდენობით ითვალისწინებს ჯგუფის როგორც გაცემულ სესხზე გარანტორის შესაძლო ვალდებულების შესრულებას.
- ჯგუფმა სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმთან“ და სს „მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმთან“ ერთად 2021 წელს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს „დიბო ჯგუფთან“. ხელშეკრულების შესაბამისად, სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის“ საკუთრებაში არსებული სასტუმრო და სს „მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 15 წლიანი იჯარით უნდა გადასცემოდა შპს „დიბო ჯგუფს“ 2021 წლის 1 დეკემბერს. აღნიშნულ თარიღში „დიბო ჯგუფი“ ცალმხრივად გავიდა იჯარის ხელშეკრულებიდან, არ

29. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

გადაიბარა საიჯარო ფართი საიჯარო ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად. ამასთან, 2021 წლის 31 დეკემბერს შპს „დიბო ჯგუფმა“ სარჩელი აღძრა ჯგუფის წინააღმდეგ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად მოითხოვა უძრავი ქონების დაყადაღება. პირველი ინსტაციის სასამართლომ დააკმაყოფილა დიბო ჯგუფის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და 2021 წლის 31 დეკემბერს დააყადაღა ჯგუფის კუთვნილი უძრავი ქონება, რაც საჩივრის წარდგენის შემდეგ, 2022 წლის 11 აპრილს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ გაუქმდა და ყადაღის ნაცვლად ჯგუფს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

მენეჯმენტის შეფასებით, სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“, სს „მეტრო ატლას ჯორჯიამ“ და სს „მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი“ ყველა სახელშეკრულებო პირობა დააკმაყოფილეს და 2021 წლის დეკემბერში მზად იყვნენ უძრავი ქონება 15 წლიანი იჯარით გადაცემოდა დიბო ჯგუფს. გამომდინარე აქედან, ჯგუფის წინაშე დავა უსაფუძვლოა და არ არის მოსალოდნელი რაიმე სახის სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან.

- ჯგუფმა სს“მეიჯ კაზინო კლუბთან“, სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“ და სს „მეტრო სითი ლეჯენდ ბათუმი“ ერთად 2021 წელს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს „დიბო ჯგუფთან“. ხელშეკრულების შესაბამისად, სასტუმრო „ლეგენდა“ 15 წლიანი იჯარით გადაეცა შპს „დიბო ჯგუფს“. შპს „დიბო ჯგუფის“ ბიზნეს მოდელს წარმოადგენდა იჯარით აღებული ფართების ქვეიჯარით გაცემა უცხოელი მოქალაქეებისთვის, რომელთა ვიზით და ბინადრობის უფლებით უზრუნველყოფის საკითხში მომსახურების გამწევებად დასახელდნენ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“, სს“მეიჯ კაზინო კლუბი“, სს „ბინგო ოტელ ბათუმი“ და სს „მეტრო სითი ლეჯენდ ბათუმი“. ამასთან, ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიებს ეკრძალებოდათ სხვა ობიექტების იჯარით გაცემა, სანამ თანხმობას არ მიიღებდნენ შპს „დიბო ჯგუფისგან“. შპს „დიბო ჯგუფმა“ სარჩელი აღძრა ჯგუფის წინააღმდეგ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, რომელიც მისი პოზიციით, მიაღწა კომპანიების მხრიდან ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად მოითხოვა უძრავი ქონებების დაყადაღება. 2022 წლის 4 მარტს მიღებული განჩინებით, სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს აეკრძალა 120 უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

მენეჯმენტის შეფასებით, ამ ეტაპზე შეუძლებელია ობიექტურად პროგნოზირება თუ რა შედეგით დასრულდება დავა.

ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, მიმდინარე სასამართლო დავების ფარგლებში გამოტანილი გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ჯგუფს აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც ჯგუფს აკრძალული აქვს, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 59,265 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი - 59,505 ლარი; 2022 წლის 1 იანვარი - 53,811 ლარი), რომელიც მუხლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სხვა აქტივები	24,059	24,059	24,059
საინვესტიციო ქონება	27,049	27,115	21,462
ძირითადი საშუალებები	8,157	8,331	8,290
სულ	59,265	59,505	53,811

პირობითი აუქციონის ფარგლებში აღებული ვალდებულებები

ჯგუფმა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ქ.ბათუმში, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 25,000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:

1) აღნიშნულ პროექტში უზრუნველყოს არანაკლებ 19,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება;

2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 თვის ვადაში, შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით, უზრუნველყოს საკუთრებაში გადაცემული ქონების მიმდებარედ არსებული არხის "ქონების" საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ მდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და ამისთვის არანაკლებ 1,000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება გადაიტანოს ძირითად პროექტში და საინვესტიციო ვალდებულება

29. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

გაზარდოს 20,000 აშშ დოლარამდე, რის შემდეგაც გათავისუფლება ზემოაღნიშნული არხის კეთილმოწყობის ვალდებულებისგან;

ჯგუფმა თანხობრივ ნაწილში შეასრულა საინვესტიციო ვალდებულება რაც დასტურდება დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ მომზადებული ანგარიშით, თუმცა ვერ შეასრულა ქონების მიმდებარედ არსებული არხის გასწვრივ კეთილმოწყობა, რადგან ეს სამუშაოები უკვე ჩატარებული იყო სახელმწიფო უწყების მიერ.

შეუსრულებელი ვალდებულების გამო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრძანების მიხედვით, ჯგუფს ერიცხება პირგასამტეხლო 2,076 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რასაც ყოველდღიურად ემატება აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის დარიცხული პირგასამტეხლო 765 (ერთეული) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

2023 წლის 12 ივლისს, სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ სასარჩელო განცხადებით მიმართა, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს შემდეგი მოთხოვნით, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო (მინისტრი) შესრულებულად მიიჩნიოს/დაადასტუროს - სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს (ს/ნ 445406631) მიერ, 2015 წლის 3 ივნისს, გაფორმებული - „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების შესრულება სრულად.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

- სს „გონიო ინ“-სა და შპს „გონიო 5“ მგზავრებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით ჯგუფმა შეისყიდა დაუმთავრებელი მშენებლობა. მიწა, რომელზეც ხდება მშენებლობა 2018 წლის 10 ივლისს შესყიდულია პირობიანი აუქციონის წესით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსგან. ბოლო შეთანხმების მიხედვით, პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:

- 1) საპრივატიზებო საფასურის გადახდას;
- 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში მიიღოს არანაკლებ 200 ნომრიანი სასტუმრო კომპლექსი სადაც განთავსდება არანაკლებ 100 ავტომანქანაზე გათვლილი მიწისქვეშა პარკინგი, ღია და დახურული საცურაო აუზები, აკვა პარკი და კვების ობიექტები.
- 3) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 7 თვის ვადაში დაიწყოს და არაუგვიანეს 2023 წლის 30 ნოემბრამდე დაასრულოს მშენებლობა.
- 4) არაუგვიანეს 2023 წლის 30 ნოემბრამდე ამოქმედდეს სასტუმრო კომპლექსი.
- 5) სასტუმრო კომპლექსის პროფილი შეინარჩუნოს არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში.
- 6) სასტუმრო კომპლექსის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში მუდმივად პროფილის შენარჩუნების ვადით დაასაქმოს არანაკლებ 60 მოქალაქე.
- 7) არაუგვიანეს 54 თვის ვადაში განახორციელოს არანაკლებ 20,000 ლარის ინვესტიცია.

ჯგუფს ვალდებულებების შესრულების ბოლო ვადა განესაზღვრა 2023 წლის 11 თებერვლამდე.

საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფს არ შეუქმნია ანარიცხი გადასახდელ პირგასამტეხლოსთან მიმართებით.

- ჯგუფმა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით 2016 წლის 5 მაისს პრივატიზების ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემში მდებარე 3926 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ: 23.14.36.264 და ხულოს მუნიციპალიტეტში, რიყეთის თემში მდებარე 2246 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ: 23.14.36.264, რომელთა საერთო ღირებულებაა 49 376 ლარია. პირობიანი წესი ითვალისწინებდა:

29. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- 1) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის (სასტუმრო არანაკლებ 120 ნომერი, კვების ობიექტ(ებ)ი, არანაკლებ 40 მანქანაზე გათვლილი ავტოპარკინგი) მშენებლობის ნებართვის აღება.
- 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 7 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაწყება.
- 3) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 14 თვის განმავლობაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის დასრულება.
- 4) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 17 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მზიდი და არამზიდი კონსტრუქციის მშენებლობის დასრულება.
- 5) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 თვის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ამოქმედება.
- 6) აღნიშნული პროექტში უზრუნველყოს არანაკლებ 12,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი ინვესტიციის განხორციელება.
- 7) უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობის ამოქმედებიდან არაუმეტეს 2 თვის განმავლობაში არანაკლებ 60 მოქალაქის დასაქმება, რომელთა 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები.
- 8) უზრუნველყოს დასაქმებულთა რაოდენობის და სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება ნაგებობის ამოქმედებიდან არანაკლებ 5 წლის ვადით.

პირობიანი აუქციონის ფარგლებში შესასრულებელი ვალდებულებები ჯგუფმა ვერ შეასრულა დადგენილ ვადებში, რისთვისაც ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ჯგუფის მენეჯმენტს სჯერა, რომ შეთანხმებას მიაღწევს სახელწიფოსთან ვადების გაგრძელებასთან დაკავშირებით, არნიშნულ ვადებში მოხდება პირობების დაკმაყოფილება და არ მოუწევს პირგასამტეხლოს გადახდა. შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა პირგასამტეხლოს დარიცხვასთან დაკავშირებით.

გადასახადები

ჯგუფი 2021-2022 წლების საანგარიშგებო პერიოდში შეამოწმა საგადასახადო ორგანომ/შემოსავლების სამსახურმა:

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საქმიანობის სრული საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2018 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 ივლისამდე პერიოდით.

საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2021 წლის 24 დეკემბერს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს დამატებით დაერიცხა სულ 742 ლარი. ჯგუფის არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა შემოსავლების სამსახურში.

შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს სხდომაზე განიხილა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საჩივრები და გამოსცა 2022 წლის 26 აპრილის ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. შემოსავლების სამსახურის ბრძანება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის საბჭოში, რომლის 2023 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით ჯგუფის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ჯგუფმა 2023 წლის 11 აგვისტოს შეიტანა სასამართლოში სარჩელი. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი შემოსავლების სამსახურის და დავების განხილვის საბჭოს გადაწყვეტილებები. აღნიშნულ საგადასახადო დავასთან დაკავშირებით შექმნილია ანარიცხი 773 ლარის ოდენობით.

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საქმიანობის სრული კამერალური საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2021 წლის 1 ივლისიდან 2022 წლის 1 მარტამდე პერიოდით. საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2022 წლის 10 მაისს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების შუალედური აქტი, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს დამატებით დაერიცხა სულ 4,898 ლარი. ჯგუფი არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა

29. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

შემოსავლების სამსახურში. შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს სხდომაზე განიხილა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ საჩივრები და გამოსცა 2022 წლის 9 ნოემბრის ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. შემოსავლების სამსახურის ბრძანება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის საბჭოში, რომლის 2023 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილებით ჯგუფის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ჯგუფმა 2023 წლის 7 ივნისს შეიტანა სასამართლოში სარჩელი. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი შემოსავლების სამსახურის და დავების განხილვის საბჭოს გადაწყვეტილებები. მენეჯმენტის შეფასებით, არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელდა ჯგუფის ერთ-ერთი კომპანიის სს „ტექნო პარკ ბათუმის“-ს საქმიანობის სრული კამერალური საგადასახადო შემოწმება. შესამოწმებელი პერიოდი განისაზღვრა 2019 წლის 1 იანვრიდან 2022 წლის 1 მარტამდე პერიოდით.

საგადასახადო შემოწმების შედეგებზე, აუდიტის დეპარტამენტის მიერ, 2022 წლის 6 მაისს გამოცემულ იქნა საგადასახადო შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვითაც გადასახადის გადამხდელს შესაბამისი სავადოების მიხედვით დამატებით დაერიცხა სულ 27,451 ლარი. ჯგუფი არ დაეთანხმა საგადასახადო შემოწმების შედეგებს და საჩივარი წარადგინა შემოსავლების სამსახურში.

შემოსავლების სამსახურმა დავების განხილვის საბჭოს 2022 წლის 15 ოქტომბრის სხდომაზე განიხილა სს „ტექნო პარკ ბათუმის“-ს საჩივრები და გამოსცა ბრძანება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ჯგუფმა ბრძანება გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულ დავების განხილვის სამსახურში, რომლის 2023 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ არის მიზანშეწონილი ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ჯგუფის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს შეუქმნის ნათელ წარმოდგენას სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

ტურისტული საწარმო

მშობელ კომპანიას მინიჭებული აქვს ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რაც ითვალისწინებს საშელავათო დაბეგვრის პირობებს. ტურისტული საწარმოს სტატუსის მოქმედების ვადის გასვლისას ან ვადაზე ადრე შეწყვეტისას დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციის თანხა არის სხვაობა დღგ-საგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებულ ბრუნვასა და ტურისტული საწარმოს ან/და სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის/ოპერირებისთვის მოწვეული პირის/პირების მიერ სასტუმროს ფუნქციონირების შედეგად დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციების დეკლარირებულ თანხას შორის.

შედეგად, ჯგუფი აღიარებს ვალდებულებას, რომელიც გადასახდელი იქნება ტურისტული საწარმოს სტატუსიდან გამოსვლის შემდგომ. თანხა, რომელსაც საწარმო აღიარებს ანარიცხად, უნდა იყოს იმ თანხის საუკეთესო შეფასება, რომელიც აუცილებელი იქნება ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ანარიცხის გაანგარიშებისთვის ჯგუფი განსაზღვრავს:

- რეალიზებულ აპარტამენტებზე გადასახდელ დღგ-ს;
- სასტუმროს ოპერირების შედეგად გადახდილ დღგ-ს;
- ჯგუფი მიმდინარე წლის ფაქტობრივ მონაცემზე მათზე დაყდნობით აკეთებს სტატუსიდან გამოსვლამდე პერიოდის პროგნოზს გადახდილ დღგ-ს ოდენობასთან დაკავშირებით (ჯგუფის შეფასებით მომავალი წლების დატვირთულობის კოეფიციენტი შენარჩუნდება მიმდინარე დონეზე);
- მიღებულ ვალდებულებას აფასებს დისკონტირებული ღირებულებით.

30. საკონტრაქტო ვალდებულება

საკონტრაქტო ვალდებულება წარმოდგენილია მიღებული ავანსებით გადასაცემ ბინებზე, რომლის ღირებულებაც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,631 ლარს (2022: 2,228 ლარი).

31. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	29,461	17,988	11,874
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	1,125	1,277	1,639
	30,586	19,265	13,513
არაფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	815	505	247
გადასახდელი ხელფასი	45	47	70
გადასახდელი დივიდენდი	-	-	155
სხვა ვალდებულებები	12,760	12,919	18,790
სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	-	293	293
	13,620	13,764	19,555
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	44,206	33,029	33,068

32. ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა ფასის რისკი), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს შესაბამისი რისკები.

ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი პასუხსაგებს და უშუალოდაა ჩართული რისკის მართვის საქმიანობაში. ჯგუფის სამეთვალყურეო საბჭო იღებს რისკის მართვის შესაბამის გადაწყვეტილებებს (რომლებიც მოიცავს როგორც ქვემოთ აღწერილ ფინანსურ რისკებს, ისე ბიზნეს რისკებს, როგორიცაა გარემოს, ტექნოლოგიების და დარგის ცვლილებები) რეგულარულ შეხვედრებზე.

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო მოთხოვნებს, საკონტრაქტო აქტივსა და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,570	5,202	6,750
გაცემული სესხები	-	150	1,925
საკონტრაქტო აქტივი	5,298	5,347	6,806
ფული და ფულის ეკვივალენტები	269	367	12,140
სულ ფინანსური აქტივები	18,137	11,066	27,621

32. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ბიზნეს მოდელიდან გამომდინარე, მომსახურების საფასურს ჯგუფი უმეტეს შემთხვევაში იღებს ოპერაციის განხორციელებისთანავე და შესაბამისად, არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია ბიზნეს მოდელში შეტანილი ცვლილებებით.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად.

არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	ლირა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,111	1,436	23	-	12,570
საკონტრაქტო აქტივი	-	5,298	-	-	5,298
ფული და ფულის ეკვივალენტები	181	83	2	3	269
სულ ფინანსური აქტივები	11,292	6,817	25	3	18,137

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29,949	637	-	-	30,586
მიღებული სესხები	3,642	17,713	61,492	-	82,847
სულ ფინანსური ვალდებულებები	33,591	18,350	61,492	-	113,433

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	ლირა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,696	1,498	8	-	5,202
საკონტრაქტო აქტივი	-	5,347	-	-	5,347
გაცემული სესხები	-	150	-	-	150
ფული და ფულის ეკვივალენტები	36	331	-	-	367
სულ ფინანსური აქტივები	3,732	7,326	8	-	11,066

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,617	648	-	-	19,265
მიღებული სესხები	2,584	16,212	58,341	-	77,137
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,201	16,860	58,341	-	96,402

32. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2022 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	ლირა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179	182	-	4,389	6,750
საკონტრაქტო აქტივი	-	6,806	-	-	6,806
გაცემული სესხები	-	1,925	-	-	1,925
ფული და ფულის ეკვივალენტები	918	3,751	7,464	7	12,140
სულ ფინანსური აქტივები	3,097	12,664	7,464	4,396	27,621

ფინანსური ვალდებულებები	ლარი	დოლარი	ევრო	ლირა	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,580	1,808	-	125	13,513
მიღებული სესხები	2,248	18,585	72,220	-	93,053
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,828	20,393	72,220	125	106,566

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის სენსიტიურობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს: სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	2,306	1,906	1,546
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(2,306)	(1,906)	(1,546)
ევროს გამყარება 20%-ით	12,293	11,666	12,951
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(12,293)	(11,666)	(12,951)
ლირა გამყარება 20%-ით	(1)	-	(854)
ლირა გაუფასურება 20%-ით	1	-	854

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე.

ჯგუფის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივის და ვალდებულების საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია, ამიტომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება არ ახდენს გავლენას შემოსავლებზე ან ხარჯებზე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად არსებობდეს საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები.

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადების მიხედვით. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით:

32. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30,586	-	-	30,586
მიღებული სესხები	9,563	36,766	36,518	82,847
სულ ფინანსური ვალდებულებები	40,149	36,766	36,518	113,433

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,265	-	-	19,265
მიღებული სესხები	3,596	32,924	40,617	77,137
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,861	32,924	40,617	96,402

2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,513	-	-	13,513
მიღებული სესხები	3,068	29,898	60,087	93,053
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,581	29,898	60,087	106,566

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და

- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

33. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

33. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება		31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
კავშირის სახე				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,172	942	6,826
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	2	42	141
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	13,755	13,090	12,170
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მშობელი კომპანია	15,706	5,195	-
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	150	1,925
მიღებული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	5,329	2,584	2,248

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ანგარიშგება	კავშირის სახე	2023	2022
იჯარის და ოპერირების ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(11,410)	(11,888)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(1,489)	(359)
ხელფასი და სხვა სარგებელი*	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(530)	(367)
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(380)	(233)
მოვლა შეკეთების ხარჯები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(251)	(71)
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,611	1,370
შემოსავალი იჯარიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,166	491
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	93	296
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	მშობელი საწარმო	11	743

*ჯგუფს სამუშაო ძალით უზრუნველყოფს დაკავშირებული მხარე და ამისთვის გადახდილი თანხები წარდგენილია როგორც თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯი.

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2023	2022
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასი	(135)	(167)

34. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდში სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს დირექტორები იყვნენ რაულ კახაძე და ნინო ირემაძე. 2024 წლის ოქტომბრიდან ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე მშობელი კომპანიის დირექტორები არიან დოლუჟან ქალიონჯუ და ერქუთ ოზთურქ.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში „ჯგუფი“) არიან სააქციო საზოგადოებები, რომლებიც დაარსებულნი არიან და მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჯგუფის დორექტორები არიან ნინო ირემაძე და რაულ კახაძე.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მესაკუთრეთა წილობრივი სტრუქტურა არ შეცვლილა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში იყო სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“. ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელი არის გალიფ ოზთურქი.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“	100%	100%	100%

სააქციო საზოგადოების მმართველი ორგანოები:

- საერთო კრება;
- ხელმძღვანელი ორგანო.

საერთო კრებაში მონაწილეობისა და ხმის მიცემის უფლება აქვთ იმ აქციონერებს, რომლებსაც საერთო კრების სააღრიცხვო დღისთვის ჩვეულებრივ აქციებზე საკუთრების უფლება აქვთ. საზოგადოების ხელმძღვანელობითი ორგანოს უფლებამოსილებებს ახორციელებენ და წარმოადგენენ საზოგადოების დირექტორები.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები: ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს აპარტამენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის და უკუიჯარით წამოღების მიზნით. 2023 წლის განმავლობაში ჯგუფის ბალანსზე არსებული იყო ორი სასტუმროს ტიპის კომპლექსი, ხოლო სხვა სასტუმრო/აპარტამენტებს ჯგუფი იღებს დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში. ჯგუფში შემავალი კომპანიები ასევე ფლობენ უძრავ ქონებას, რომელსაც ამ დრომდე აქვს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი.

არსებული პროდუქტები, მომსახურება და ბიზნეს პროცესები

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფს აქვს ქვეიჯარით გაცემული მის საკუთრებაში არსებული ან რეალიზებული და უკუიჯარით წამოღებული ბინები, ასევე დაკავშირებული მხარეებისგან იჯარა/ოპერირების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ფარგლებში მიღებული ქონება - კომერციული ფართები, სასტუმრო, ბინები.

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2023	2022
შემოსავალი სარემონტო და სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან	6,419	1,888
შემოსავალი საერთო სივრცის მომსახურებიდან	1,777	1,831
საკომისიო შემოსავალი	746	749
შემოსავალი აპარტამენტების რეალიზაციიდან	421	403
სხვა	695	610
სულ შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	10,058	5,481

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ (გაგრძელება)

ჯგუფის სტრუქტურა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის დირექტორები იყვნენ ნინო ირემამე და რაულ კახაძე. 2024 წლის ოქტომბრიდან ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე მშობელი კომპანიის დირექტორები არიან დოლუქან ქალიონჯუ და ერქუთ ოზთურქ. ჯგუფის დირექტორის დანიშვნის წესი განისაზღვრება წესდების შესაბამისად.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილებს:

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სს „მეტრო გოდერძი“	სასტუმრო აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „გონიო ინ“	სასტუმრო აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „რივა ჰოტელ“	სასტუმრო აქტივების მშენებლობა/ მართვა	100%	100%	100%
სს „ტექნო პარკ ბათუმი“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
სს „მეტრო ტერმინალი“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
სს „ვის ა ვის“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
სს „მაი მასტერ“	სარემონტო მომსახურება	100%	100%	100%
სს „ბათუმი ჰოტელ“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%
შპს „ვინგო ჯორჯია“	აქტივების მართვა	100%	100%	100%

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2023	2022
სულ შემოსავალი	23,785	19,513
სულ აქტივები	216,966	209,255
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	79	77
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.18	1.54
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.58	2.09
დებიტორების ბრუნვა (დღე)	287.69	203.09

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: ჯგუფის პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში იყო 79. ჯგუფს აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

ჯგუფის სპეციფიკიდან გამომდინარე, პრიორიტეტულია თანამშრომელთა უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვა. ამ მიზნით, მიმდინარე საწარმოო პროცესი ყოველთვის მიმდინარეობს უსაფრთხოების უმაღლესი სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად.

ჯგუფი აცნობიერებს, რომ თანამშრომლები წარმატების მთავარი გარანტიაა. ჯგუფი ცდილობს შექმნას თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ ჯგუფი მკაცრად იცავს თანამშრომლების და მომხმარებლების პირად მონაცემებს და მუდმივად აახლებს შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

ეთიკური ქცევის კოდექსი უპირველეს ყოვლისა დაფუძნებულია სამართლიანობის პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები. ჯგუფი ორიენტირებულია სამართლიანი და ეთიკური ფორმით იმოქმედოს ყველა აქციონერისა და დაკავშირებული პირის მიმართ, რადგან თვლის, რომ ეთიკური ქცევა ამყარებს კარგ კორპორატიულ მართვას. ვესწრაფვით რა შიდა და გარე დაკავშირებული მხარეების ნდობის გაძლიერებას ჯგუფი კორპორატიული მართვისა და ეთიკის

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

სტანდარტებისადმი, უზრუნველყოფს რომ ნებისმიერი შიდა დაკავშირებული მხარის არაეთიკური და უკანონო ქმედება არ დარჩება უპასუხოდ.

კომერციულად არა-საიდუმლო ინფორმაციის აქციონერებისთვის, საზოგადოებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად, გასაგებად და ადვილად ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება არის ჯგუფის საინფორმაციო პოლიტიკის ფარგლებში შესაბამისი ქვედანაყოფის ყველაზე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობის და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ჯგუფის საქმიანობა არ არის დამოკიდებული რომელიმე ერთ მომხმარებელზე, ჯგუფის კლიენტები არიან როგორც ფიზიკური ასევე იურიდიული პირები.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ძირითადი მომწოდებლები არიან როგორც რეზიდენტი კომპანიები, ასევე არარეზიდენტი კომპანიები, შესაბამისად მომწოდებლები მნიშვნელოვნად დივერსიფიცირებულია.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: ჯგუფი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება, არსებული მომხმარებლების კმაყოფილებაზე ზრუნვა და ჯგუფის გრძელვადიანი სტრატეგიის ჩამოყალიბებაში ტექნოლოგიური სიახლეებისა და ბაზრის არსებული კონიუქტურის გათვალისწინება.

ჯგუფის სამომავლო გეგმებში ძირითადი მიმართულებებია:

ახალი მომხმარებლების მოზიდვა

ჯგუფი მუდმივად ცდილობს გააუმჯობესოს მომსახურების ხარისხი და შესთავაზოს ხელსაყრელი კომერციული პირობები არსებულ და პოტენციურ მომხმარებლებს, რათა მოხდეს მომხმარებელთა ახალი სეგმენტის მოზიდვა და შესაბამისად რეალიზაციის მოცულობის ზრდა.

ახალი ტექნოლოგიების დანერგვა

ჯგუფი მუდმივად ადევნებს თვალს სიახლეებს, შესაბამისად ხდება ტექნოლოგიური სიახლეების პერმანენტული დანერგვა საქმიანობაში, რათა გაუმჯობესდეს უსაფრთხოების სტანდარტი და მომსახურების ხარისხი.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებსა და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 წელს არ მომხდარა ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	გადახრის ახსნა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,449	5,510	შენიშვნა 1
მიღებული სესხები	82,847	77,137	შენიშვნა 2

6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

შენიშვნა 1

2022 წლის მაისში ჯგუფის აქციონერის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმის ფარგლებში, ფინანსური პოლიციის მოთხოვნის შედეგად ჯგუფის ყველა საბანკო ანგარიშს დაედო ყადაღა. აღნიშნულ თანხებთან ჯგუფის წვდომა შეზღუდული აქვს პროცესის დამთავრებამდე. 2023 წლის განმავლობაში დაყადაღებულ ანგარიშებზე დამატებით აკუმულირდა 7,854 ლარი.

შენიშვნა 2

ჯგუფს სესხები მიღებული აქვს ვალუტაში, აღნიშნული მუხლის ზრდა ძირითადად დაკავშირებულია გაცვლითი კურსის ცვლილებასთან;

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

ჯგუფი ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, ჯგუფის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2023	2022
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,695	3,736
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	30.5	25.0
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	8,210.1	6,731.2
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	7.5%	11%
საშუალო წლიური ინფლაცია	2.5%	11.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,594.7	2,097.9
უმუშევრობის დონე, %	16.4%	17.3%

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან, სამართლებრივ რისკებთან და რეპუტაციულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე, თუმცა არსებითად არის დამოკიდებული ბაზრის მსხვილ მოთამაშეებზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სტაბილურ სავალუტო კურსზე და ეკონომიკურ გარემოზე რაც მნიშვნელოვანი ფაქტორებია ჯგუფის არსებული კლიენტებისთვის. ჯგუფი მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და ჯგუფის შესაბამის პოლიტიკაზე. ჯგუფში მოქმედი პრაქტიკით და სხვადასხვა შიდა ნორმატიული აქტებით შეთანხმებულია საკრედიტო ლიმიტების დაშვების და მართვის პოლიტიკა, რამაც უნდა უზრუნველყოს რისკების მართვა მისაღებ დონემდე ისე რომ შენარჩუნებული იყოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და ჯგუფი დაცული იყოს არახელსაყრელი ეფექტისგან რისკების არაგონივრული კონცენტრირებით.

საბაზრო რისკი საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ექვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარში, რადგან შესასყიდი საქონლის ღირებულება უცხოურ მომწოდებლებთან განისაზღვრება აშშ დოლარში. გამომდინარე იქიდან, რომ საქონლის რეალიზაცია ხორციელდება ლარში, ჯგუფისთვის სავალუტო რისკი მიჩნეულია მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკად და მუდმივად მიდის მუშაობა სავალუტო რისკის ჰეჯირების ეფექტური მექანიზმების დანერგვაზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ადგილობრივი ბანკიდან აღებული სესხი პირდაპირ არის დამოკიდებული ბანკთაშორის რეფინანსირების განაკვეთზე და შესაბამისად, ჯგუფს წარმოეშვა საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

ჯგუფს არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

ლიკვიდურობის რისკი. განისაზღვრება, როგორც ჯგუფის უუნარობა შეასრულოს თავისი ფინანსური ვალდებულებები. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. ჯგუფი მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები. ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას და ამინდის არამდგრადობას, რასაც ჯგუფი უპირისპირდება ფასების ლავირებით, მარკეტინგული ღონისძიებებითა და დამატებითი გასართობი სერვისების შეთავაზებით.

რეპუტაციული რისკი არის მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებზე და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების, აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან ჯგუფის იმიჯის უარყოფითი კუთხით აღქმის შედეგად. აღნიშნული გამოიხატება იმაში, რომ ჩენი სასტუმროების შესახებ გარეშე პირების მოსაზრება მოლოდინზე ნაკლებად სასიამოვნოა. რეპუტაციული რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და ჯგუფის შესაბამის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

უსაფრთხოება. კანონმდებლობა უსაფრთხოების საკმაოდ მაღალ სტანდარტებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველვყოთ.

ჯგუფს გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. ფინქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემოშავებულია და გამოყოფილია ის საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

8. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. ჯგუფის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. ჯგუფის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 26 თებერვალს:

დოლუქან ქალიონჯუ
დირექტორი

ერქუთ ოზთურქ
დირექტორი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

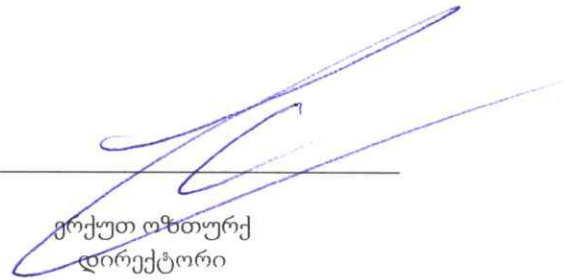
8. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. ჯგუფის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. ჯგუფის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 26 თებერვალს:



დოდუქან ქალიონჯუა
დირექტორი



ერქუთ ოზთურე
დირექტორი