

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური

და მმართველობის ანგარიშგებები

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები	6
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	17
6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	18
7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	19
8. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	19
9. სხვა შემოსულობები	19
10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	20
11. ფინანსური ხარჯი, ნეტო	20
12. ძირითადი საშუალებები	21
13. საინვესტიციო ქონება	22
14. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში	23
15. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	23
16. საგადასახადო აქტივი	24
17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
18. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
19. კაპიტალი	25
20. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	25
21. სახელშეკრულებო ვალდებულებები	25
22. მოკლევადიანი სესხები	26
23. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26
24. ფინანსური რისკების მართვა	26
25. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ	31
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	32
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები	32
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	32
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	32
6. წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	32
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტის“ ხელმძღვანელობას და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტის“ და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ჯგუფის) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

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

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და კონდიციაში, შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესადარის თარიღებში სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან მიმართებაში, რაც კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესაბამისად შეადგენს 657; 468 და 301 ათას ლარს.

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მერვე შენიშვნაში, 2023 წელს პროექტებზე შესრულებულ სამუშაოებზე აღიარებულმა მასალის ხარჯმა შეადგინა 4,098 ათასი ლარი (2022 : 904 ათასი ლარი). სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით რომ მასალის ხარჯის განაწილება წლებს შორის სრულად და სწორად იყო ასახული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მერვე შენიშვნაში, 2023 წელს პროექტებზე შესრულებულ სამუშაოებზე აღიარებულმა ქვეკონტრაქტორის მიერ შესრულებულმა სამუშაოების ხარჯმა შეადგინა 28,235 ათასი ლარი, საიდანაც 334 ათასი ლარის ოდენობით გაწეულ ხარჯის პირველადი დოკუმენტაცია ვერ მოვიპოვეთ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მეშვიდე შენიშვნაში, 2023 წელს მშობელ კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებზე გაწეული აქვს მართვის მომსახურება, რომელიც მოიცავს როგორც ადმინისტრაციულ, ასევე სამშენებლო პროექტების მართვის მომსახურებას, რომელიც ჯამურად შეადგენს 874 ათას ლარს. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით რომ აღნიშნული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი და ამ შექმოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯები სამართალიანად არის გადანაწილებული

ჰოდლინგში შემავალი კომპანიების პროექტების მართვაზე და შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

როგორც ეს მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მეშვიდე შენიშვნაში, ჯგუფის მიერ 2023 წელს შენობის რემონტისა და კეთილმოწყობის მომსახურებიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 4,919 ლარი, საიდანაც ჯგუფმა ვერ მოგვაწოდა 2,906 ლარის მომსახურების გაწევის დამადასტურებელი პირველადი დოკუმენტაცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და ვალდებულებების ნაშთის არსებობასა, სისრულესა და სიზუსტეზე. დაუდასტურებელი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 6,828 ათას ლარს, ხოლო სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაშთი შეადგენს 1,498 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან 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.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 31-34 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის 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 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად 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.

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 ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

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

- ვახდენთ 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 ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად 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)

28 თებერვალი, 2025

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა 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 წარმოდგენლობის 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)

28 თებერვალი, 2025

თბილისი, საქართველო

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

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
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	7	37,538	19,421
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	8	(32,732)	(19,027)
საერთო მოგება		4,806	394
სხვა შემოსულობები	9	99	13,474
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	10	(4,117)	(3,697)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული სარგებელი		-	1,035
საოპერაციო მოგება		788	11,206
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	11	(250)	(767)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	14	(108)	(132)
მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		8	(37)
მოგება დაბეგვრამდე		438	10,270
მოგების გადასახადი		(294)	-
წლის სრული შემოსავალი	-	144	10,270

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 28 თებერვალს:

გიორგი წკრიალაშვილი
დირექტორი

გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

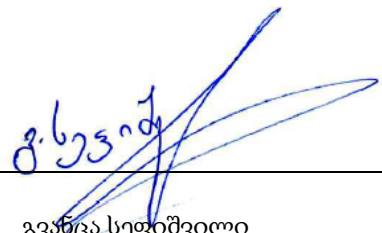
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	7	37,538	19,421
შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	8	(32,732)	(19,027)
საერთო მოგება		4,806	394
სხვა შემოსულობები	9	99	13,474
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	10	(4,117)	(3,697)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული სარგებელი		-	1,035
საოპერაციო მოგება		788	11,206
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	11	(250)	(767)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	14	(108)	(132)
მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		8	(37)
მოგება დაბეგრამდე		438	10,270
მოგების გადასახადი		(294)	-
წლის სრული შემოსავალი	-	144	10,270

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 28 თებერვალს:



 გიორგი წკრიალშვილი
 დირექტორი


 გვანცა სეფიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

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	12	1,200	980	1,325
საინვესტიციო ქონება	13	18,448	18,644	5,338
აქტივის გამოყენების უფლება		68	111	154
ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში	14	1,107	1,212	-
არამატერიალური აქტივები		10	14	18
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20,833	20,961	6,835
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	15	834	1,515	1,351
საგადასახადო აქტივი	16	-	661	1,407
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	9,901	3,097	4,874
გაცემული სესხები		153	153	173
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები		-	-	1,049
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	48	255	132
სულ მოკლევადიანი აქტივები		10,936	5,681	8,986
სულ აქტივები		31,769	26,642	15,821
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	19	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/ (დაუფარავი ზარალი)	19	4,036	6,078	(3,964)
სულ კაპიტალი		4,036	6,078	(3,964)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი	20	3,523	2,609	3,714
ვალდებულებებისთვის		-	64	126
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,523	2,673	3,840
მიმდინარე ვალდებულებები				
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	12,355	8,627	10,598
ანარიცხი პირობითი	20	285	574	-
ვალდებულებებისთვის'	22	194	466	340
მოკლევადიანი სესხები		263	173	131
საიჯარო ვალდებულებები		1,497	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	23	9,616	8,051	4,876
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		24,210	17,891	15,945
სულ ვალდებულებები		27,733	20,564	19,785
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		31,769	26,642	15,821

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)	-	(3,964)	(3,964)
წლის სრული შემოსავალი	-	10,270	10,270
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(228)	(228)
31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	-	6,078	6,078
წლის სრული მოგება	-	144	144
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(140)	(140)
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (შენიშვნა 19)	-	(2,046)	(2,046)
31 დეკემბერი 2023	-	4,036	4,036

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება დაბეგვრამდე	438	10,270
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვთა და ამორტიზაცია	473	673
ფინანსური ხარჯი	250	767
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილების შედეგი	-	(13,411)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული მოგება	-	(1,035)
პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის შემცირება/(ზრდა)	626	(530)
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	108	132
ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული შემოსავალი	-	(53)
გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	276	7
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	(8)	37
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან/(საქმიანობაზე)	2,163	(3,143)
სამუშაო კაპიტალის კორექტირებამდე		
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:		
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში		
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	681	(164)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(7,080)	2,102
ცვლილებები ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღებ თანხებში	-	1,049
ზრდა/(შემცირება) საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,399	2,931
ცვლილებები სახელშელკრულებო ვალდებულებებში	3,728	(1,971)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	2,160	743
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	3,051	1,547
დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე		
გადახდილი მოგების გადასახადი	(294)	-
გადახდილი პროცენტი	(52)	(767)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,705	780
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(455)	(484)
ცვლილებები მეკავშირე საწარმოებში	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(455)	(484)
საფინანსო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი	(140)	(228)
აღებული/(დაფარული) სესხი	(273)	191
მფლობელთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	(2,044)	-
ცვლილება საიჯარო ვალდებულებებში	-	(19)
გაცემული სესხი	-	(56)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობაზე	(2,457)	(112)
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ექვივალენტების	(207)	184
ფული და ფულადი ნაკადები პერიოდის დასაწყისში	255	132
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	-	(61)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	48	255

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ (შემდგომში კომპანია) როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაარსდა საქართველოში 2007 წლის 25 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 206317948. 2022 წლის 15 მარტამდე კომპანიის სახელწოდება იყო შპს „ენსისი“.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანია ოპერირებს სამშენებლო სექტორში. კომპანია ძირითადად ჩართულია საჯარო ინფრასტრუქტურის (გზები, სკვერები, ბალები და ა.შ) მშენებლობის პროექტებში, ძირითადად საჯარო ტენდერების გავლით, რომლებიც ცხადდება სხვადასხვა სახელმწიფო ერთეულების მიერ და ამასთანავე კომპანია სამშენებლო მომსახურებას უწევს ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიებს.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ქუთათელაძის ქ., N 5, ბ. 1.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, ისევე როგორც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისათვის მშობელი კომპანიის 100% წილის მფლობელია გიორგი ქელბაქიანი.

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

შვილობილი კომპანიები	საქმიანობის სახე	2023	2022
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%	100%
მეკავშირე საწარმო			
შპს რენტოლი	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	20%	20%

შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 2, შპს რიყე 3 და შპს ენტერტა წარმოადგენენ კომპანიებს, რომლებიც ფლობენ უძრავ ქონებას შემდგომში განვითარების მიზნით და რომლებსაც საანგარიშგებო პერიოდში აქტიური ოპერაციები არ უფიქსირდებათ.

2022 წელს მშობელმა კომპანიამ დამფუძნებელთან და სხვა დაკავშირებულ კომპანიებთან ერთად დაარსა შპს რენტოლი, რომელშიც ფლობს 20%-იან წილს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება.

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონებისა, სადაც შემდგომი აღრიცხვისთვის გამოყენებულია რეალური ღირებულების მოდელი. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული 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“.

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 ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში. ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობის მსჯელობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებით მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს 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 ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის და მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

საგადასახადო აქტივი - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა დააიდენტიფიცირა საგადასახადო ბარათსა და საბუღალტო ნაშთებს შორის გასულ პერიოდებში არსებული სხვაობა 392 ლარის ოდენობით და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასახა შესაბამისი კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები/ვალდებულებები - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ ასახა კონტრაგენტებთან გამოვლენილი სხვაობები, შედეგად 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებებში კორექტირების თანხამ შეადგინა 93 ლარი, ხოლო 299 ლარის ვალდებულებები გადაიხურა შესაბამის მოთხოვნებში.

ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაიდენტიფიცირდა 574 ლარის ოდენობის პირობითი ვალდებულება, რომელიც აკმაყოფილებდა მოკლევადიანი ვალდებულების აღიარების კრიტერიუმებს.

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

	31 დეკემბერი 2022	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
სულ გრძელვადიანი აქტივები	20,961	-	-	20,961
მიმდინარე აქტივები				-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1,515	-	-	1,515
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,893	(95)	299	3,097
გაცემული სესხები	153	-	-	153
საგადასახადო აქტივი	270	392	-	662
ფული და ფულის ეკვივალენტები	255	-	-	255
სულ მიმდინარე აქტივები	5,086	297	299	5,682
სულ აქტივები	26,047	297	299	26,643

შპს „რეფორმა ქონსტრუქციული მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3.წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2022	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	5,875	204	-	6,079
სულ მფლობელის კაპიტალი	5,875	204	-	6,079
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი	3,183	-	(574)	2,609
ვალდებულებებისთვის	-	-	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	64	-	-	64
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,247	-	(574)	2,673
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	466	-	-	466
ანარიცხი პირობითი	-	-	-	-
ვალდებულებებისთვის	-	-	574	574
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	8,627	-	-	8,627
საიჯარო ვალდებულებები	173	-	-	173
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,659	93	299	8,051
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	16,925	93	873	17,891
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	26,047	297	299	26,643

2021 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2021	კორექტი- რება	რეკლასიფი- კაცია	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
სულ გრძელვადიანი აქტივები	6,835	-	-	6,835
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1,351	-	-	1,351
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,002	(95)	(33)	4,874
გაცემული სესხები	173	-	-	173
საგადასახადო აქტივი	1,015	392	-	1,407
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,049	-	-	1,049
ფული და ფულის ეკვივალენტები	132	-	-	132
სულ მიმდინარე აქტივები	8,722	297	(33)	8,986
სულ აქტივები	15,557	297	(33)	15,821
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	(4,168)	204	-	(3,964)
სულ მფლობელის კაპიტალი	(4,168)	204	-	(3,964)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,840	-	-	3,840

შპს „რეფორმა ქონსტრუქციული მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2021	კორექტი- რება	რეკლასიფი- კაცია	1 იანვარი 2022
მიმდინარე ვალდებულებები				-
მოკლევადიანი სესხები	340	-	-	340
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	10,598	-	-	10,598
საიჯარო ვალდებულებები	131	-	-	131
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,816	93	(33)	4,876
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	15,885	93	(33)	15,945
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	15,557	297	(33)	15,821

ზემოაღნიშნულ კორექტირებებსა და რეკლასიფიკაციების არ ქონია გავლენა 2022 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი.

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, 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. იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე აქვს თუ არა გავლენა, ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის:

- ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან სახელშეკრულებო გარიგება/გარიგებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან მიღებული უფლებები;
- ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები

შიდა ჯგუფური გარიგებები, ნაშთები და არარეალიზებული შემოსულობა ამ გარიგებებიდან, ასევე ზარალი ამ გარიგებებიდან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი ასახავს გადაცემული აქტივის გაუფასურებას, კონსოლიდირებული ანგარიშგების შედგენის მიზნით სრულად გაქვითულია. საჭიროების შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკა შეცვლილია ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

საწარმოთა გაერთიანება და გუდვილი: ჯგუფი ასახავს საწარმოთა გაერთიანებას შემენის მეთოდით, როცა კონტროლის უფლება გადმოდის ჯგუფზე. შეფასებული გადაცემული კომპენსაცია ზოგადად საჭიროებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებას, ისევე როგორც შემენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები. არამაკონტროლებელი წილი დგინდება შემენის თარიღისთვის შემენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციულად როდესაც ჯგუფი შეისყიდის ბიზნესს, კლასიფიკაციის მიზნებისთვის აფასებს მის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს შესყიდვის თარიღისათვის არსებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების, ეკონომიკური პირობებისა და მშობელი კომპანიის პირობების შესაბამისად.

ნებისმიერი პირობითი ანაზღაურება, რომელიც გადახდილ უნდა იქნას შემენის მიერ, აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით შემენის თარიღისათვის. პირობითი საფასური, რომელიც მოიაზრება აქტივად ან ვალდებულებად, წარმოადგენს ფინანსურ ინსტრუმენტს და შეესაბამება ფასს 9-ს „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სამართლიან ღირებულებაში შემდგომი ცვლილებები აისახება ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების სახით. იმ შემთხვევაში თუ პირობითი ანაზღაურება არ შეესაბამება ფასს 9-ს, იგი ფასდება შესაბამისი ფასს-ის მიხედვით. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება კაპიტალად, არ გადაფასდება და შემდგომი ცვლილებებიც აღირიცხება კაპიტალში. გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და ტოლია წმინდა იდენტიფიცირებადი შემენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულებისა (სხვაობა

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

უმცირესობის და მფლობელობაში ადრე არსებულ ნებისმიერ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შემენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). თუ შემენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება მეტია მთლიანად გადახდილ ანაზღაურებაზე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს, სწორად ამოიცნო თუ არა ყველა შემენილი აქტივი და ნაკისრი ვალდებულება და გადასინჯავს შემენის თარიღისთვის ასაღიარებელი თანხების შესაფასებლად გამოყენებულ პროცედურას. თუ ხელახალი შეფასების შედეგად წმინდა

აქტივების სამართლიანი ღირებულება მაინც გადააჭარბებს მთლიანად გადახდილ საზღაურს, მაშინ ხდება შემოსულობის აღიარება მოგებაში ან ზარალში. პირველადი აღიარების შემდგომ, გუდვილის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება ნებისმიერი დარიცხული გაუფასურების ზარალი. გაუფასურების დადგენის მიზნებისათვის, საწარმოთა გაერთიანებისას წარმოქმნილი გუდვილი შესყიდვის თარიღიდან გადანაწილდება ჯგუფის ფულადი ნაკადების წარმომქმნელ ბიზნეს ერთეულებზე, რომლებიც, როგორც მოსალოდნელია, ისარგებლებენ გაერთიანებით, განურჩევლად იმისა, აღნიშნულ ბიზნეს ერთეულებს შემენილი საწარმოს სხვა აქტივები მიეკუთვნება, თუ ვალდებულებები.

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 გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

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

	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
31 დეკემბერი 2022	2.7020	2.8844
1 იანვარი 2022	3.0976	3.5040

კონსოლიდაციისას უცხოურ ვალუტაში წარმოებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები ლარში გადადის ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით, ხოლო ოპერაციები წარდგება იმ სავალუტო კურსით, რომელიც მოქმედებს შესაბამისი ოპერაციის დღეს. როდესაც შიდაჯგუფურ ბალანსზე საკურსო სხვაობა წარმოიშობა, რომელიც არსებითად შეადგენს სამეურნეო სუბიექტის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს საზღვარგარეთ წარმოებულ ოპერაციაში, მაშინ საკურსო სხვაობის აღიარება არ ხდება მოგებაში ან ზარალში კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. მისი აღიარება ხდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება კაპიტალის ცალკე კომპონენტზე, ამ საზღვარგარეთ წარმოებულ ოპერაციის ჩამოწერამდე.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

შეზღუდული ფულადი სახსრები. საბანკო ანგარიშზე განთავსებული ფულადი სახსრები, რომელთა გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სამ თვეზე მეტი ვადით. მსგავსი ტიპის ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვა ხდება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტ თვეზე მეტი ვადით აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

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

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

• **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 კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

• **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 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)
სამშენებლო ტექნიკა	5-15
მანქანა დანადგარები	10-15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-15
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისათვის როგორცაა გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ან საქონლის საწარმოებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. ჯგუფი საინვესტიციო ქონების თავდაპირველ აღიარებას ახდენს თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს. საინვესტიციო ქონების შემდგომი აღრიცხვისთვის კი გამოიყენება რეალური ღირებულება.

შენობა-ნაგებობების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

იმ შემთხვევაში, თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება, ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში და რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის არსებული საბალანსო ღირებულება ხდება მისი დასაშვები ღირებულება სააღრიცხვო მიზნებისთვის.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება შედგება უშუალოდ შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯებისგან. თავისი ძალებით აშენებული საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, მის თვითღირებულებაში შევა მასალის დანახარჯები, პირდაპირი შრომის ანაზღაურება და სხვა ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობის პროცესთან.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი საინვესტიციო ქონება, კერძოდ, მიწა და შენობა-ნაგებობები, შეფასებულია რეალური ღირებულებით.

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულებები ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული ინფორმაციის საფუძველზე:

დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)

დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

საინვესტიციო ქონების შეფასებისთვის გამოყენებულია სამართლიანი ღირებულების დადგენის მესამე დონის შესაბამისი დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემები.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

ინვესტირებული საწარმოდან დივიდენდების ან სხვა სახის განაწილებული თანხების მიღება ამცირებს ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთვებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივის თვითღირებულების მიხედვით, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაცია, როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, 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 გადააჭარბებს 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.

მარაგები. მარაგები საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მაგალითად, ტრანსპორტირებისა და იმპორტის ხარჯები, ასევე სხვა პირდაპირი ხარჯები.

ჯგუფი მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- 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 წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზირებული 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 მიკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია 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

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 მერყეუ 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 წარმოადგენენ 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 ინდივიდუალური შეფასების მიდგომას.

- **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 ექვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შეუსაბამობებს; 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.

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 შემენისთვის 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 გაუფასურება და სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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.

• **ჯგუფი როგორც მეიჯარე.** საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადებისას ჯგუფი, ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს მათი შესაბამისი დამოუკიდებელი ფასების მიხედვით. როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებს, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავს იჯარა ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს თუ საოპერაციო იჯარას. თითოეული იჯარის კლასიფიკაციისთვის, ჯგუფი ახორციელებს ზოგად შეფასებას იმისა გადასცემს თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდება; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, „ჯგუფმა“ გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

თუ გარიგება შეიცავს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს, მაშინ ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემული ანაზღაურების გასანაწილებლად იყენებს ფასს 15-ს.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე.

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

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 წარმოეშებათ 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 დღ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია საკუთარ კაპიტალად. გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში ჯგუფი არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

ჯგუფის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საჯარო ინფრასტრუქტურის (გზები, სკვერები, ბაღები, ხიდები და ა.შ) მშენებლობის პროექტები. 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.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი მომსახურებას უწევს სხვადასხვა მომხარებლებს, 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.

ჯგუფი არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები;

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 დამდგარია).

კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები 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.

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

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

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

სახელმწიფო გრანტი. სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები რეალური ღირებულებით, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მაშინ, როდესაც არსებობს საკმარისი რწმუნება, რომ: ა) ჯგუფი შეასრულებს გრანტთან დაკავშირებულ პირობებს; და ბ) გრანტი იქნება მიღებული. სახელმწიფო გრანტის აღიარება არ ხდება მანამ, სანამ ჯგუფს არ ექნება იმის საკმარისი რწმუნება, რომ დააკმაყოფილებს გრანტის პირობებს და მიიღებს გრანტს.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული დივიდენდი შესაბამისად აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

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

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

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია 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 წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე.** ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, ჯგუფი იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას.
- **ძირითადი საშუალებების 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.
- **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 წარსულ პრაქტიკას, დაფუძნებულს დასრულებულ პროექტებზე გაწეული დანახარჯების სტატისტიკურ ინფორმაციებზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

• **ფუნქციონირებადობის საწამოს დაშვების მართებულობა.** ჯგუფის უნარზე განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ გავლენას ახდენს შემდეგი ფაქტორები:

- ჯგუფს აქვს მოგება 144 ლარის ოდენობით (2022 წელს საინვესტიციო ქონების გადაფასების ეფექტის გარეშე ზარალი შეადგენს 3,141 ლარს);
- ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებს მიმდინარე აქტივებს 13,274 ლარით, (2022: 12,210 ლარი).

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

- ჯგუფს აქვს მიმდინარე პროექტები, რომლებიც აგენერირებს ფულად ნაკადებს და 2024 წლის განმავლობაში აქტიურად მიდის სამშენებლო პროცესი. 2024 წელს უკვე დაკონტრაქტებულია 5,500 ლარის სამშენებლო სამუშაოები და ასევე არის მოლოდინი, რომ ჯგუფი მოიპოვებს კიდევ სხვა მსხვილ ინფრასტრუქტურულ პროექტებს;
- 2023 წლიდან მშობელი კომპანია სრულად კონცენტრირდა სამშენებლო პროექტების მართვაზე და სამუშაოები სრულდება ქვეკონტრაქტორების ჩართულობით;
- ჯგუფის საკუთრებაში ასევე არის უძრავი ქონება, რომელთა რეალიზებაც შესაძლებელია, იმ შემთხვევაში თუ საჭირო გახდება ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის მხარდაჭერა;

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

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

ჯგუფს კონსოლიდირებული 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);

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
ქვეკონტრაქტორული მომსახურება*	26,522	8,652
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	8,521	7,717
მუნიციპალიტეტები	1,407	1,122
სხვა სამთავრობო უწყებები	214	1,930
სულ სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი	36,664	19,421
მმართველობითი მომსახურებით მიღებული შემოსავალი	874	-
სულ მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი	37,538	19,421

*ჯგუფი ტენდერების გავლით საჯარო ინფრასტრუქტურული პროექტების შესრულების გარდა, გვევლინება ქვეკონტრაქტორის როლშიც, რომლის ფარგლებშიც სამშენებლო მომსახურებას უწევს ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიებს.

2023 წლიდან ჯგუფში მოხდა ადმინისტრაციული რესურსის კონცენტრირება ერთ კომპანიაში, საიდანაც ხდება როგორც ადმინისტრაციული ასევე საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე დახარჯული შრომითი რესურსის გადანაწილება შესაბამის კომპანიებზე რაც აღიარდება როგორც შემოსავალი ჯგუფის გარეთ მომსახურების გაწევისას.

დეზაგრეგირებული ინფორმაცია სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში გაწეული მომსახურების შესახებ შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	27,102	7,164
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა	4,919	4,242
ხიდების მშენებლობა	4,476	553
წყალმომარაგების სამუშაოები	149	-
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	-	360
სხვა	18	7,102
სულ	36,664	19,421

8. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
ქვეკონტრაქტორის მიერ შესრულებული სამუშაო	(28,235)	(17,578)
გამოყენებული მასალის ხარჯი	(4,098)	(904)
ფიზიკური პირების მიერ გაწეული მომსახურება	(288)	(731)
ხარისხის უზრუნველყოფის გარანტიის ანარიცხის ხარჯი	116	630
სხვა ხარჯი	(227)	(444)
სულ	(32,732)	(19,027)

9. სხვა შემოსულობები

სხვა შემოსულობები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი ტექნიკის იჯარიდან	60	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილების ეფექტი	-	13,411
სარგებელი ვალდებულებების შეწყვეტიდან	-	53
სხვა	39	10
სულ	99	13,474

შპს „რეფორმა ქონსტრუქციული მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	(2,109)	(1,567)
სასამართლო დავის ანარიცხი *	(742)	(100)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(421)	(439)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(349)	(213)
გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	(276)	(7)
საგადასახადო ხარჯი	(49)	(47)
ჯარიმები *	(48)	(687)
საწვავის ხარჯი	(28)	(89)
სხვა ხარჯები	(95)	(548)
სულ	(4,117)	(3,697)

*ჯგუფს აქვს სასამართლო დავები, რომლის დასრულების შედეგად ხარჯის დაკისრების მაღალი ალბათობის გამო ქმნის შესაბამის ანარიცხს. სასამართლო დავის ანარიცხი დაკავშირებულია მომწოდებლების მიერ შესრულებულ სამშენებლო სამუშაოებთან. აღნიშნულ დავების შესაბამისი ინფორმაცია გამჟღავნებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაში.

**ჯარიმები დაკავშირებულია სამშენებლო სამუშაოების შესრულებისას დარღვეულ საკონტრაქტო პირობებთან.

11. ფინანსური ხარჯი, ნეტო

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	2022
საგარანტიო მომსახურების ხარჯი	(175)	(715)
სესხზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი	(52)	(56)
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(25)	(15)
სულ ფინანსური ხარჯი	(252)	(786)
ფინანსური შემოსავალი	2	19
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	(250)	(767)

შპს „რეფორმა კონსტრუქტორი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სატრანსპორტო საშუალებები	სამშენებლო ტექნიკა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	მანქანა დანადგარები	სულ
1 იანვარი 2022	858	3,895	133	130	236	5,252
შემოსვლა	246	-	32	-	-	278
გასვლა/ჩამოწერა	(91)	(1,373)	-	-	-	(1,464)
31 დეკემბერი 2022	1,013	2,522	165	130	236	4,066
შემოსვლა	438	-	17	-	-	455
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-	(16)	(16)
31 დეკემბერი 2023	1,451	2,522	182	130	220	4,505
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი 2022	(505)	(3,204)	(26)	(35)	(157)	(3,927)
ცვეთის ხარჯი	(71)	(137)	(26)	(26)	(25)	(285)
გასვლა/ჩამოწერა	69	1,057	-	-	-	1,126
31 დეკემბერი 2022	(507)	(2,284)	(52)	(61)	(182)	(3,086)
ცვეთის ხარჯი	(92)	(63)	(27)	(26)	(21)	(229)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-	10	10
31 დეკემბერი 2023	(599)	(2,347)	(79)	(87)	(193)	(3,305)
საბალანსო ღირებულება						
1 იანვარი 2022	353	691	107	95	79	1,325
31 დეკემბერი 2022	506	238	113	69	54	980
31 დეკემბერი 2023	852	175	103	43	27	1,200

სრულად ამორტიზირებული ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენებოდა ეკონომიკურ საქმიანობაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,144 ლარს. (2022: 1,984 ლარი).

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
1 იანვარი 2022	1,002	5,268	6,270
შემოსვლა	-	-	-
რეალური ღირებულებაზე გადასვლის შედეგი	10,009	2,365	12,374
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	11,011	7,633	18,644
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	11,011	7,633	18,644
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2022	-	(932)	(932)
ცვეთის ხარჯი	-	(106)	(106)
გასვლა/ჩამოწერა	-	1,038	1,038
31 დეკემბერი 2022	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(196)	(196)
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	(196)	(196)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2022	1,002	4,336	5,338
31 დეკემბერი 2022	11,011	7,633	18,644
31 დეკემბერი 2023	11,011	7,437	18,448

საინვესტიციო ქონება შედგება მიწისა და შენობებისაგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ და გორგასალის ქუჩაზე. საინვესტიციო ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის უზრუნველსაყოფად.

ჯგუფი 2022 წლიდან საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა შეფასების სამართლიანი ღირებულების მოდელზე. მენეჯმენტის შეფასებით საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებით წარდგენა უფრო შესაბამისია და უფრო სამართლიანად წარმოაჩენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას. ცვლილების შედეგი წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სხვა შემოსულობის მუხლში.

ჯგუფი ყოველწლიურად აფასებს საინვესტიციო ქონებას და მნიშვნელოვანი ცვლილებების შეთხვევაში ასახავს შესაბამის კორექტირებას. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მენეჯმენტმა ხელახლა შეაფასა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, ცვლილების არამატერიალობიდან გამომდინარე სხვაობა არ ასახულა.

სამართლიანი ღირებულების მონაცემების მგრძნობელობა. კომერციული ფართის კვადრატული მეტრის ღირებულების ზრდა/(კლება) გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების შესაბამის ცვლილებას.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში

ჯგუფმა 2022 წლის 28 აპრილს შპს რენოვეითთან, შპს რერუთთან და ფ/პ გიორგი ქელბაქიანთან ერთად დააარსა კომპანია შპს რენტოლ (405529325) შემდეგი წილობრივი გადანაწილებით:

- შპს რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი (206317948) - 20%;
- შპს რენოვეით (404492562) - 35%;
- შპს რერუთ (405140379) - 15%;
- გიორგი ქელბაქიანი - 30%.

2023 წელს ჯგუფმა განახორციელა 3 ლარის ძირითადი საშუალებების კონტრიბუცია მეკავშირე საწარმოში. 2022 წლის 28 აპრილს კომპანიამ განახორციელა 309 ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებების კონტრიბუცია მეკავშირე საწარმოში. აღნიშნული ძირითადი საშუალებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით და გადაფასების ნამეტმა შეადგინა 1,035 ლარი, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება.

ჯგუფი ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოში აღრიცხავს წილობრივი მეთოდის გამოყენებით, რომლის თანახმად, მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

2023 წლის შედეგების შესაბამისად აღიარებულია 108 ლარის ზარალი მეკავშირე საწარმოდან (2022: 132 ლარი).

მოძრაობა წლის განმავლობაში შესაძლოა წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
საწყისი ნაშთი	1,212	-
კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი კონტრიბუცია	3	309
არაფულადი კონტრიბუციის რეალური ღირებულების ცვლილება	-	1,035
ზარალი მეკავშირე საწარმოდან	(108)	(132)
საბოლოო ნაშთი	1,107	1,212

მეკავშირე საწარმოს მოგება-ზარალისა და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1,533	1,737
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,026)	(2,234)
საერთო ზარალი	(493)	(497)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(46)	(163)
საოპერაციო ზარალი	(539)	(660)
მოგების გადასახადი	-	-
წლის სრული ზარალი	(539)	(660)

15. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
მცხეთის ხიდის კონსტრუქცია	177	1,047	1,050
სამშენებლო მარაგები	657	468	301
სულ	834	1,515	1,351

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვარიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე. შესაბამისად, საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	6,424	2,677	2,606
სხვა მოთხოვნები	1,913	85	186
სულ ფინანსური მოთხოვნები	8,337	2,762	2,792
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(391)	-	-
სულ ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	7,946	2,762	2,792
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული ავანსები	1,183	802	591
სხვა ავანსები	1,497	373	2,324
სულ გაცემული ავანსები	2,680	1,175	2,915
შემცირება მიუღებელი თანხებით	(725)	(840)	(833)
სულ არაფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	1,955	335	2,082
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	9,901	3,097	4,874

სავაჭრო მოთხოვნები არის უპროცენტო მიმდინარე მოთხოვნები 90 დღემდე გადახდის პირობით. სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის და გადახდილ ავანსებზე მიუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ფინანსური მოთხოვნები	არაფინანსური მოთხოვნები	სულ
1 იანვარი 2022	-	(833)	(833)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ზრდა	-	(7)	(7)
გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ამოტრიალება	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	(840)	(840)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ზრდა	(391)	(402)	(793)
გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ამოტრიალება	-	517	517
31 დეკემბერი 2023	(391)	(725)	(1,116)

18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში	48	123	125
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	-	132	7
სულ	48	255	132

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. კაპიტალი

კაპიტალი მოიცავს მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალსა და გაუნაწილებელ მოგებას/(დაუფარავ ზარალს).

მშობელი კომპანია დაფუძნებულია ნულოვანი საწესდებო კაპიტალით.

2023 წელს გამოცხადებული და გაცემული დივიდენდი შეადგენს 140 ლარს, ხოლო 2022 წელს - 228 ლარს.

მენეჯმენტის შეფასებით კომპანიამ გარკვეული ოპერაციები განახორციელა მფლობელის ინტერესებიდან გამომდინარე, მისი სახელით. ასეთი სარგებელი და ხარჯები წარდგენილია პირდაპირ კაპიტალის მუხლში, როგორც მფლობელის სახელით განხორციელებული ოპერაციების შედეგი.

20. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის

ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისათვის შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ანარიცხები სასამართლო დავებზე	3,080	2,339	2,239
ანარიცხები გარანტიებზე	728	844	1,475
სულ	3,808	3,183	3,714
გრძელვადიანი ნაწილი	3,523	2,609	3,714
მოკლევადიანი ნაწილი	285	574	-

ჯგუფს გარკვეულ შემთხვევებში სამშენებლო პროექტების შესრულების ფარგლებში ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაოს ხარისხისა და ვადების დარღვევის გამო წარმოექმნება სასამართლო დავები. აღნიშნული დავები უმეტესწილად მოიცავს საჩივრებს, რომლებიც წარმოქმნილია შესრულებული სამუშაოების წუნის გამო არ არის ჯგუფის მიერ ჩაბარებული. აღნიშნული დავები გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოში. იქედან გამომდინარე, რომ ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსის გასვლას, ქმნის შესაბამის ანარიცხს.

აგრეთვე ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები სამშენებლო კონტრაქტების ფარგლებში, რომელიც დაკავშირებულია შესრულებული სამუშაოს ხარისხის უზრუნველყოფასთან დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. აღნიშნული ვალდებულების ფარგლებში ჯგუფი მოელის გარკვეული საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლას. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს წარსულ პრაქტიკას, დაფუძნებულს დასრულებულ პროექტებზე გაწეული დანახარჯების სტატისტიკურ ინფორმაციებზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.

21. სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
საკონტრაქტო ვალდებულებები საბიუჯეტო ორგანიზაციების მიმართ	2,231	3,127	6,566
საკონტრაქტო ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	10,124	5,500	4,032
სულ	12,355	8,627	10,598

შპს „რეფორმა ქონსტრუქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. მოკლევადიანი სესხები

მოკლევადიანი სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფინანსური	15%	საკრედიტო ხაზი	ლარი	194	-	-
ინსტიტუტებიდან	7% + Euribor %		ევრო	-	126	-
ნასესხები სახსრები	16%		ლარი	-	340	340
სულ				194	466	340

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხის უზრუნველყოფილია ჯგუფის და დაკავშირებული კომპანიების უძრავი ქონებით. ჯგუფი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებს ფინანსურ კოვენანტებს, მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს აღნიშნული შეუსაბამობის გამოსასწორებლად და ბანკის ყოველი მონიტორინგისას აქტიური კომუნიკაცია აქვს მომსახურე ბანკთან. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ბანკის მიერ კოვენანტების გამოყენების რისკი დაბალია. ამასთან, აღნიშნული სესხის გრაფიკი არ არის დარღვეული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე პერიოდში.

მიღებულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2023	2022
1 იანვარი	466	340
სესხის აღება	1,264	368
პროცენტის დარიცხვა	51	56
სესხის გადახდა	(1,536)	(242)
პროცენტის გადახდა	(52)	(57)
საკურსო სხვაობა	1	1
31 დეკემბერი	194	466

23. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2022 (გადაანგარიშებული)
სავაჭრო ვალდებულებები	8,629	7,596	4,670
გადასახდელი ხელოფასები	401	333	133
სხვა	586	122	73
სულ	9,616	8,051	4,876

24. 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.

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს სახელშეკრულებო ვალდებულებები და სავაჭრო დავალიანება. ჯგუფს ასევე აქვს გაცემული სესხები, სავაჭრო მოთხოვნები, ფინანსურ ინსტიტუტში განთავსებული სახსრები და ფულადი სახსრები.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

შპს „რეფორმა ქონსტრუქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

24. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ატივები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	48	255	132
გაცემული სესხები	153	153	173
სავაჭრო მოთხოვნები	7,946	2,762	2,792
სულ ფინანსური ატივები	8,147	3,170	3,097
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	194	466	340
სავაჭრო ვალდებულებები	8,629	7,596	4,670
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,823	8,062	5,010

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 ჯგუფის მიერ მომსახურების კრედიტით გაყიდვით.

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

ფინანსური ატივები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	48	255	132
გაცემული სესხები	153	153	173
სავაჭრო მოთხოვნები	7,946	2,762	2,792
მთლიანი ფინანსური ატივები	8,147	3,170	3,097

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტული 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). ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების 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 ცვლილებების გამო. ჯგუფს წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

ჯგუფს არ აქვს მნიშვნელოვანი ოპერაციები და ნაშთები უცხოურ ვალუტაში.

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

ჯგუფს არ აქვს გაცემული და მიღებული სესხის მნიშვნელოვანი ნაშთი შესაბამისად არ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

24. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად იქონიონ საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, საკმარისი ორი თვის განმავლობაში. ეს გამოიწვევს ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომლის წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს ბუნებრივ კატასტროფებს.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
მიღებული სესხები	194	-	-	194
სავაჭრო ვალდებულებები	8,629	-	-	8,629
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,823	-	-	8,823

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
მიღებული სესხები	466	-	-	466
სავაჭრო ვალდებულებები	7,596	-	-	7,596
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,062	-	-	8,062

2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
მიღებული სესხები	340	-	-	340
სავაჭრო ვალდებულებები	4,670	-	-	4,670
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,010	-	-	5,010

სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია სამშენებლო მასალების და სხვა დაკავშირებული მომსახურებების შეძენასთან. მომწოდებლის ვალდებულების დროული დაფარვა წარმოადგენს ლიკვიდურობის რისკის მართვის მნიშვნელოვან კომპონენტს. ჯგუფს არ აქვს განსაზღვრული ვალდებულებების დაფარვის კონკრეტული გრაფიკი, და ანგარიშსწორება ხორციელდება ურთიერთჩათვლის ან მოლაპარაკებების საფუძველზე.

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 მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

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

შპს „რეფორმა ქონსტრუქციული მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. 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.

ჯგუფისა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	842	282
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	8,007	5,657
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	10,124	5,500
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	153	153

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირების სახე	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	3,119	8,560
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	60	1,995
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	9,913

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2023	2022
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	584	381

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში გამჟღავნებას.

**შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენჯმენტი“
კონსოლიდირებული
მმართველობის ანგარიშგება**

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში „ჯგუფი“), დაარსებული არიან და მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ დაფუძნდა და საქმიანობა დაიწყო 2007 წელს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელი და დირექტორი იყო გიორგი ქელბაქიანი.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ზაზრები:

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საჯარო ინფრასტრუქტურული (გზები, სკვერები, ბალები, ხიდები და ა.შ.) მშენებლობის პროექტების განხორციელება, ძირითადად საჯარო ტენდერების გზით, რომლებიც ცხადდება სხვადასხვა სამთავრობო იურიდიული პირების მიერ საქართველოში.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2023	2022
კერძო დამკვეთები	26,522	8,652
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	8,521	7,717
მუნიციპალიტეტები	1,407	1,122
სხვა სამთავრობო უწყებები	214	1,930
სულ სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი	36,664	19,421
მმართველობითი მომსახურებით მიღებული შემოსავალი	874	-
სულ მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი	37,538	19,421

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

ჯგუფი საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად, ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია ჯგუფის ადმინისტრაცია.

ჯგუფის სტრუქტურა.

საზოგადოების მმართველობის ორგანოებია პარტნიორთა საერთო კრება.

მშობელი კომპანიის დირექტორი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო გიორგი ქელბაქიანი, ხოლო ანგარიშგების გამოცემის თარიღში დირექტორის პოზიციას იკავებს გიორგი წვრიალაშვილი.

წესდების მიხედვით პარტნიორთა კრება ნიშნავს და ნებისმიერ დროს გამოიწვევს დირექტორებს, ასევე მათთან დებს და წყვეტს ხელშეკრულებებს.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“ თავის მხრივ ფლობს წილებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიის დასახელება	საქმიანობის ტიპი	წილი
შპს გორგასალი 15	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 2	არ არის აქტიური	100%
შპს რიყე 3	არ არის აქტიური	100%
შპს ენტერტა	არ არის აქტიური	100%
შპს რენტოლი	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	20%

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოებს არ განუხორციელებიათ საოპერაციო საქმიანობა.

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2023 წლის საოპერაციო შემოსავალმა შეადგინა 37,538 ლარი, რაც 52%-ით მეტია 2022 წლის ანალოგიურ მონაცემთან შედარებით.

ძირითადი კოეფიციენტები:	2023	2022
სულ შემოსავალი	37,538	19,421
სულ აქტივები	31,769	26,643
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	64	34
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.45	0.31
გროს მოგების მარჟა	0.13	0.02

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“-ს პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 54 დან 69-მდე. ჯგუფში საერთო დასაქმებულების საშუალო რაოდენობა 2023 წელს შეადგენდა 64-ს (2022-34). ჯგუფს აქვს კარგად განსაზღვრული დასაქმების პოლიტიკა და არჩევს მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატებს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები: ჯგუფის პროექტების უმეტესობა, ხორციელდება საჯარო ტენდერების მეშვეობით, შესაბამისად ჯგუფის დამკვეთებს წარმოადგენენ სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებები.

ხოლო მომწოდებლები სრულად წარმოადგენენ ადგილობრივ რეზიდენტ კომპანიებს.

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

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება, რა თქმა უნდა, ასევე ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება და მუდმივი ზრუნვა მომსახურების ხარისხის ამაღლებაზე.

ჯგუფის მთავარი ამოცანა წინა წელთან შედარებით არ შეცვლილა: პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად ჯგუფმა შეცვალა მართვის სტრუქტურა, შეიქმნა სამეთვალყურეო საბჭო და აღმასრულებელი დირექტორის თანამდებობა, ასევე უმაღლეს ხელმძღვანელობას დაემატა ოპერაციების მენეჯერი.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებში 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	2023	2022	გადახრის ახსნა
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	834	1,515	შენიშვნა #1
შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	37,538	19,421	შენიშვნა #2
სხვა შემოსულობები	99	13,474	შენიშვნა #3

შპს „რეფორმა ქონსტრაქშენ მენეჯმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

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

შენიშვნა #1:

ჯგუფმა 2023 წელს დაასრულა რამდენიმე მნიშვნელოვანი პროექტი, რის შედეგადაც შეუმცირდა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთი.

შენიშვნა #2:

2023 წელს გაიზარდა ჯგუფის მიერ კერძო დამკვეთებისთვის გაწეული მომსახურება. აღნიშნული სამუშაოების მიზნობრიობას შეადგენდა კობი გუდაურის მონაკვეთზე, ასევე, ქართლისა და იმერეთის რეგიონებში გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება.

შენიშვნა #3:

ჯგუფმა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მოახდინა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება, რის შედეგადაც მიღებულმა ნამეტმა შეადგინა 13,411 ლარი. საინვესტიციო ქონების შეფასების აუცილებლობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ დამდგარა.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

ჯგუფი საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, 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	3,694	3,736
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	30.5	24.6
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	8 218.8	6,671.9
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	7.5%	10.1%
საშუალო წლიური ინფლაცია	2.5%	11.9%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,594.7	2,000
უმუშევრობის დონე, %	16.4%	17.3%

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. ჯგუფი საკრედიტო რისკს არ განიხილავს მნიშვნელოვნა რისკად, რადგან მომხმარებელს უმეტეს შემთხვევაში არ სთავაზობს პროდუქციის კრედიტით გაყიდვებს, მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კი შეადგენს ერთ კვირას. ჯგუფს შენარჩუნებული აქვს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და დაცულია არახელსაყრელი საკრედიტო რისკის ეფექტისაგან.

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

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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).

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს არ წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, ვინაიდან ოპერაციები როგორც შესყიდვის-რეალიზაციის ასევე სასესხო, ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

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. ყველა სესხის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია და შესაბამისად ჯგუფი არ განიხილავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებას მნიშვნელოვან რისკად.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 28 თებერვალს:

გიორგი წკრიალაშვილი
დირექტორი

გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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).

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

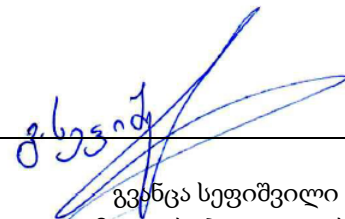
სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს არ წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, ვინაიდან ოპერაციები როგორც შესყიდვის-რეალიზაციის ასევე სასესხო, ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

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. ყველა სესხის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია და შესაბამისად ჯგუფი არ განიხილავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებას მნიშვნელოვან რისკად.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 28 თებერვალს:


გიორგი წკორალაშვილი
დირექტორი




გვანცა სეფიშვილი
მთავარი ბუღალტერი