



2024

შპს „დომუს კონსტრუქშენი“
ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

3-5

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

7

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

8

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
5. ახალი და შეცვლილი სტანდარტები	20
6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება	21
7. ამონაგები	21
8. თვითღირებულება	21
9. ადმინისტრაციული ხარჯები	22
10. ძირითადი საშუალებები	23
11. გადახდილი ავანსები	24
12. გაცემული სესხები	25
13. მარაგები	26
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
15. ფული და ფულის ეკვივალენტები	27
16. გრძელვადიანი სესხები	28
17. მიღებული ავანსები	29
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
19. კაპიტალი	29
20. პირობითი ვალდებულებები	29
21. ფინანსური რისკი	29
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
23. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	35

მმართველობის ანგარიშგება

36

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „დომუს კონსტრაქშენის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, ამავე თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამებას.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგების ოდენობის სისრულესა და არსებობაზე, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 2,202 ათასი ლარით. აღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებათა შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, ვინაიდან მარაგების ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში.

ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება კომპანიის აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ნაწილის არსებობის შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 176 ათასი ლარით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ძირითადი საშუალებების სისრულის შესახებ. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებზე, ასევე სრული შემოსავლისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა ზემოთ მითითებული სხვა ინფორმაციის გაცნობა და იმის განსაზღვრა, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან

სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენს მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია არსებითად არასწორია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება 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 ას-ის 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ას-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ მეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული კომპანიის საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვვალდება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი

მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხედრილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

31 ივლისი 2025

თბილისი, საქართველო

მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

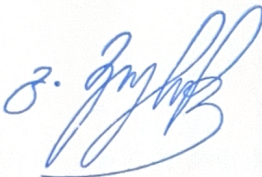
- ▶ თანხვედრილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

31 ივლისი 2025

თბილისი, საქართველო



შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023* (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	7	29,772	18,986
თვითღირებულება	8	(24,010)	(16,472)
საერთო მოგება		5,762	2,514
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(779)	(1,028)
საოპერაციო მოგება		4,983	1,486
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		175	(257)
ფინანსური შემოსავალი	12	491	349
ფინანსური ხარჯი		(144)	(245)
წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		31	(27)
მოგება დაბეგვრამდე		5,536	1,306
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება		5,536	1,306
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,536	1,306

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი რეკლასიფიკაციის შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 31 ივლისს:

ალექსანდრე კორძაძია
(დირექტორი)

eSigned by:
 ალექსანდრე კორძაძია: 42d91e71-3bce-477d-.....
ალექსანდრე კორძაძია
 Certified by: Signify

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 *(გადაანგარიშებული)
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	261	250
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ავანსი	11	850	850
გაცემული სესხები	12	-	4,537
არამატერიალური აქტივები		7	8
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,118	5,645
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	13	2,819	5,147
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	6,624	4,702
გადახდილი ავანსები		133	518
გაცემული სესხები	12	7,740	1,556
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	14	9
საგადასახადო აქტივი		187	-
სულ მიმდინარე აქტივები		17,517	11,932
სულ აქტივები		18,635	17,577
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	16	57	884
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		57	884
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	16	1,442	1,403
მიღებული ავანსი	17	659	1,759
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	2,399	2,489
საგადასახადო ვალდებულებები		-	197
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,500	5,848
სულ ვალდებულებები		4,557	6,732
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	19	2,615	2,615
გაუნაწილებელი მოგება		11,463	8,230
სულ კაპიტალი		14,078	10,845
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,635	17,577

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 31 ივლისს:

ალექსანდრე კორძაბია

(დირექტორი)

eSigned by:
 ალექსანდრე კორძაბია: 7af721b1-957a-4c62-9...
ალექსანდრე კორძაბია
 Certified by Signify

10-35 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
 კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
დეკემბერი 31, 2022	2,615	7,060	9,675
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(136)	(136)
მიმდონარე პერიოდის წმინდა მოგება	-	1,306	1,306
დეკემბერი 31, 2023	2,615	8,230	10,845
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,303)	(2,303)
მიმდონარე პერიოდის წმინდა მოგება	-	5,536	5,536
დეკემბერი 31, 2024	2,615	11,463	14,078

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 31 ივლისს:

ალექსანდრე კორძახია
 (დირექტორი)

eSigned by:
 ალექსანდრე კორძახია: 7c8ba7d-47d0-456a-9....
 ალექსანდრე კორძახია
 Certified by Signify

10-35 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობა	შენიშვნა	2024	2023
მოგება დაბეგვრამდე		5,537	1,306
კორექტირებები:			
ცვტა და ამორტიზაცია	8; 9	67	94
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან	14;	(230)	215
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი სესხებიდან	12	(235)	243
ფინანსური ხარჯი	16	135	245
ფინანსური შემოსავალი	12	(491)	(349)
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		60	14
ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვი		4	10
წმინდა ზარალი (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		(31)	27
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებამდე		4,816	1,805
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:			
ცვლილებები მარაგებში		2,324	130
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,754)	(1,138)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(42)	1,109
ცვლილებები საგადასახადო აქტივები		(386)	(165)
ცვლილებები გაცემულ ავანსებში		384	(518)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში		(1,100)	(470)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები პროცენტამდე და მოგების გადასახადის დაბეგვრამდე		4,242	753
გადახდილი პროცენტი		(130)	(231)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		4,112	522
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	10	(77)	(115)
გაცემული სესხი	12	(1,057)	(2,321)
გაცემული სესხის ძირის დაფარვა	12	150	2,017
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(984)	(419)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
აღებული სესხები	16	2,540	576
გადახდილი სესხები	16	(3,347)	(1,023)
დივიდენდის გაცემა		(2,303)	(136)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული / (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(3,110)	(583)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/ კლება		18	(480)
სავალუტო კურსის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(13)	(28)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	15	9	517
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	14	14	9

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 31 ივლისს:

ალექსანდრე კორძახია

(დირექტორი)

eSigned by:
 ალექსანდრე კორძახია: 7c1faa47-c4cf-4e3d-ae....
ალექსანდრე კორძახია
 Certified by Signify

10-35 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2011 წლის 31 აგვისტოს საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404908864. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, ვაკის რაიონი, კავსაძის ქ., N3 ბლიკი 1. სართული 4, კომერციული ფართი N12.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს დომუს ჯგუფი 205210261.

თავის მხრივ, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს დომუს ჯგუფის მფლობელები და, შესაბამისად, კომპანიის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან:

სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	წილი
ალექსანდრე კორძაძია	01009004543	40%
გიორგი გიორგაძე	01009009942	20%
ალექსანდრე შაიშველაშვილი	01009009515	20%
ბაადურ ურუშაძე	0100900049	20%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი დანიშნულების შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

კომპანიის დირექტორია ალექსანდრე კორძაძია. რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

(ბ) ზოგადი ინფორმაცია

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

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

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს სრულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს („ბსს“) მიერ.

(ბ) შეფასების საფუძველი

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს ერთ კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

მპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(ბ) შეფასების საფუძველი (გაგრძელება)

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

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო ვალუტაა ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ საქმიანობა საქართველოში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

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

(ა) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოშობილი საკურსო მოგება ან ზარალი წარმოდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან“ ნეტო სიდიდით.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.8068	2.6894
1 ევრო/ლარი	2.9306	2.9753
საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:		
	2024	2023
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.7208	2.6279
1 ევრო/ლარი	2.944	2.8416

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანია სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება: შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით. შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ან კონკრეტულ მომენტში.

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა და ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში გამოყენებული რესურსების ან შედეგების მეთოდის გამოყენებით. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს.

(გ) ხარჯების აღიარება

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებად თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში (12 თვე), რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ხელფასები;
- წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ე) გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

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

(ვ) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალსიწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

აქტივად აღიარების შემდგომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება

3. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	5-13 წელი
სამშენებლო მოწყობილობები	5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი

საჭიროების შემთხვევაში ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ხდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო თანხა, რომელსაც საწარმო მიიღებდა აქტივების გასხვისებიდან, გამოკლებული გასხვისების სავარაუდო ხარჯები, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმულია და იმყოფება მისი საექსპლუატაციო პერიოდის დასრულებისას მოსალოდნელ მდგომარეობაში. აქტივების

ნარჩენი ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადა გადაიხედება და თუ საჭიროა, კორექტირდება თითოეული საადრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

(თ) არა ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში. თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნეს მოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიებად „ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები“ (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და ფული და ფულის ეკვივალენტები).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარად ან პრემიუმის / დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი.

ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისა და ნაღდი ფულისაგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. კომპანია ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: „სავაჭრო და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად“, რომელიც მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

3. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის კომპანიის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ამოიწერა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

(ლ) მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

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

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

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

3. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(მ) მიღებული სესხები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური ვალდებულებები საჭიროებისამებრ კლასიფიცირდება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ასახული მოგება-ზარალში, სესხები, კრედიტორული დავალიანება, ან როგორც წარმოებული ჰეჯირების ინსტრუმენტი. ყველა ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხების და ვალდებულებების შემთხვევაში, უშუალოდ მიკუთვნებადი ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსავლის და ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვაზე მიღებული ნებისმიერი დისკონტის ან პრემიის, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯი. აღნიშნული კატეგორია გამოიყენება ძირითადად პროცენტიანი სესხების შემთხვევაში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, გაუქმება ან ამოიწურება მოქმედების ვადა. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება იგივე გამსესხებლის მიერ ჩანაცვლება მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან მოხდება არსებული ვალდებულებების არსებითი მოდიფიკაცია, მსგავსი ჩანაცვლება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(ნ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა საწარმოდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა საწარმოდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

3. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ნ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(ო) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. ჯგუფმა აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

(პ) საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც ხდება აქტივის გამოყენება. ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ფაქტორის ან შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. კომპანია განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, - თუ არა, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

5. ახალი და შეცვლილი სტანდარტები

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის სტანდარტები თანხვედრაშია იმ სტანდარტებთან, რომელიც გამოყენებული იყო 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ქვემოთ მითითებულია სტანდარტის ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევიდა 2024 წლის 1 იანვრიდან და ასევე ახალი სტანდარტები რომელთა ადრეული გამოყენების შესაძლებლობა აქვს კომპანიას.

- ▶ შესწორებები ბასს (IAS) 1-ში: ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად;
- ▶ ფინანსური გარიგებები მომწოდებლებთან – ცვლილებები ბასს (IAS) 7-ში და ფასს (IFRS) 7-ში.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა თუმცა ჯერ არ შესულა ძალაში:

გაცვლითუნარიანობის ნაკლებობა (ბასს 21-ის შესწორება):

2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-მ გამოსცა შესწორებები ბასს 21-ში, რომლებიც დაკავშირებულია გაცვლითუნარიანობის ხანგრძლივ ნაკლებობასთან.

წინასწარი მოთხოვნები ამ საკითხზე ბასს 21-ში არ არსებობდა, რის გამოც აღრიცხვაში სხვადასხვა პრაქტიკა გამოიყენებოდა. აღნიშნული შესწორებები ითვალისწინებს იმ შემთხვევებს, როდესაც ვალუტა არ არის გაცვლითუნარიანი და განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეფასდეს გაცვლითი კურსი ასეთ შემთხვევებში.

გამომდინარე იქედან რომ კომპანიას ყველა ტრანზაქცია ნომინირებული აქვს გაცვლისუნარიან მქონე ვალუტაში, შესაბამისად მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებით გავლენას არ იქონიებს, ზემოთ მოხსენიებული ცვლილება.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიამ, ფინანსური ანგარიშგების უკეთ წარდგენის მიზნით, მოახდინა ცალკეულ ელემენტებში კლასიფიკაციის ცვლილება. აღნიშნული რეკლასიფიკაციები არ წარმოადგენს შეცდომის გასწორებას. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კლასიფიკაციის ცვლილების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხა
გაცემული სესხები	1,556	2,981	4,537
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	4,537	(2,981)	1,556

ეფექტი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე:

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხა
არასაკონსოლიდო შემოსავალი/(ზარჯი), წმინდა	92	(349)	(257)
ფინანსური შემოსავალი	-	349	349

7. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	24,200	18,306
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	5,562	680
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	10	-
სულ ამონაგები	29,772	18,986

8. თვითღირებულება

თვითღირებულების ხარჯი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2024	2023
სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	21,824	16,014
ბინების რეალიზაციასთან დაკავშირებული თვითღირებულება	2,186	458
სულ თვითღირებულება	24,010	16,472

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

9. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2024	2023
ხელფასი	575	493
ჯარიმის ხარჯი	235	1
რემონტის და ტექნიკის შეკეთების ხარჯები	41	23
საკონსულტაციო ხარჯი	29	93
ცვთა და ამორტიზაცია	20	36
უსაფრთხოების ხარჯი	18	12
სამეურნეო ხარჯი	5	-
ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვი	4	10
საწვავი	-	61
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(230)	215
სხვა ხარჯი	82	84
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	779	1,028

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2024, და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	მიწა	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	სამშენებლო მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება						
31 დეკემბერი, 2022	-	246	115	272	181	814
შემოსვლა	58	4	9	44		115
31 დეკემბერი, 2023	58	250	124	316	181	929
შემოსვლა	-	-	77	-	-	77
31 დეკემბერი, 2024	58	250	201	316	181	1,006
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი, 2022	-	(235)	(75)	(206)	(71)	(587)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(3)	(16)	(18)	(55)	(92)
31 დეკემბერი, 2023	-	(238)	(91)	(224)	(126)	(679)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(3)	(20)	(15)	(28)	(66)
31 დეკემბერი, 2024	-	(241)	(111)	(239)	(154)	(745)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი, 2023	58	12	33	92	55	250
31 დეკემბერი, 2024	58	9	90	77	27	261

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები სრულად იყო დაგირავებული.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად გაცვეთილია 476 ლარის ისტორიული ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებები (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 468).

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

11. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტვის შესაძენად გადახდილი ავანსი	850	850
რეზიდენტ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	96	14
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	25	3
არარეზიდენტ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	12	501
სულ გადახდილი ავანსები	983	1,368

კომპანიამ 2022 წლის 25 ოქტომბერს გააფორმა ხელშეკრულება შპს „დომუს ჯგუფ“-თან (ს/კ 205210261), მოძრავი ძირითადი საშუალების შეძენის შესახებ. ხელშეკრულების მიხედვით ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 900,000 ლარს, ხოლო სრული ღირებულებიდან 850,000 ლარის ავანსად გადახდა მოხდა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე. 2025 წლის ივლისში აღნიშნული ძირითადი საშუალება გადაეცა კომპანიას.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

12. გაცემული სესხები

კომპანიის მიერ გაცემული სესხები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

					დეკემბერი 31, 2024		დეკემბერი 31, 2023	
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
შპს დომუს ალუმინიუმი	11.17%	ლარი	10-12-14	10-12-24	1,655	-	1,556	-
შპს დომუს ჯგუფი	11.34%	ლარი	20- 10-14	31-07-25	6,085	-	-	4,316
ცისანა მხეიძე	13.93%	დოლარი	21-01-16	30-11-25	-	-	-	221
სულ გაცემული სესხები					7,740	-	1,556	4,537

გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვამდე	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დეკემბერი 31, 2024	დეკემბერი 31, 2023
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები ლარში	11.17%	ლარი	7,924	6,528
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები დოლარში	11.34%	დოლარი	455	442
სულ გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვამდე			8,379	6,970
გაუფასურების რეზერვი			(639)	(877)
წმინდა გაცემული სესხები			7,740	6,093

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

12. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემულ სესხებს საკრედიტო დონეების მიხედვით 2024 და 2023 წლებში:

2024	გაცემული სესხები	გაუფასურების რეზერვი	წმინდა გაცემული სესხები
დონე 2	8,379	(639)	7,740
სულ	8,379	(639)	7,740

2023	გაცემული სესხები	გაუფასურების რეზერვი	წმინდა გაცემული სესხები
დონე 2	6,970	(877)	6,093
სულ	6,970	(877)	6,093

გაცემული სესხის მოძრაობა 2024 და 2023 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარი	6,093	5,703
სესხის გაცემა	1,058	2,321
სესხის გაუფასურება	235	(243)
გადახდილი ძირი	(150)	(2,017)
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	13	(20)
საპროცენტო შემოსავალი	491	349
ნაშთი 31 დეკემბერი	7,740	6,093

13. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	1,739	4,194
ნედლეული	1,129	1,024
დაუმთავრებელი წარმოება	32	3
სხვა	5	8
ნელა მოძრავი მარაგის რეზერვი	(86)	(82)
სულ მარაგები	2,819	5,147

ნელა მოძრავი მარაგის რეზერვი 2024 და 2023 წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარი	82	72
რეზერვში შემოსვლა	4	10
რეზერვიდან გასვლა	-	-
ნაშთი 31 იანვარი	86	82

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგები არ არის დატვირთული გირაოთი.

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	6,734	5,042
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვის ხარჯი	(110)	(340)
სულ მოთხოვნები	6,624	4,702

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები(გაგრძელება)

საეჭვო მოთხოვნების რეზერვი

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	(340)	(125)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	(215)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის გაუქმება	230	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(110)	(340)

15. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	14	9
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	9

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია როგორც არასარიცხო, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

16. გრძელვადიანი სესხები

კომპანიის მიღებული სესხები 2024 და 2023 წლის 31 წლების დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

დასახელება	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	ვალუტა	დეკემბერი 31, 2024		დეკემბერი 31, 2023	
				მოკლევადიანი ნაწილი	გრძელვადიანი ნაწილი	მოკლევადიანი ნაწილი	გრძელვადიანი ნაწილი
შპს აპ დეველოპმენტი	20-06-22	20-06-27	ლარი	-	20	-	20
შპს ჯი ეს ჯგუფი	03-05-23	03-05-28	ლარი	-	37	-	33
შპს "დომუს დეველოპმენტი"	01-08-21	01-08-26	ლარი	16	-	16	-
საქ ბანკის სესხი 8678681	15-09-23	13-05-24	დოლარი	-	-	902	831
საქართველოს ბანკი 9606542	24-10-22	02-05-24	დოლარი	-	-	485	-
საქართველოს ანკის სესხი N-11278462	17-10-24	17-04-25	ლარი	500	-	-	-
საქართველოს ბანკის სესხი N11332239	17-10-24	17-04-25	დოლარი	926	-	-	-
				1,442	57	1,403	884

მიღებული სესხების საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 9%-დან-14%-ის ფარგლებში.

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	2,287	2,746
სესხის მიღება	2,540	576
გადახდილი ძირი	(3,347)	(1,023)
გადახდილი პროცენტი	(130)	(231)
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	14	(26)
საპროცენტო ხარჯი	135	245
31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,499	2,287

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

17. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები 2024 და 2023 წლის 31 წლების დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 659 და 1,759 ლარს. იგი წარმოდგება მშენებლობის მომსახურებასა და ბინების რეალიზაციასთან დაკავშირებული მიღებული ავანსებისგან.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	2,203	2,206
გადასახდელი ხელფასები	196	283
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,399	2,489

19. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. 2024 წლის 31 დეკემბრის, კომპანიას ჰქონდა საწესდებო კაპიტალი 2,615 ლარის ოდენობით (2023: 2,615 ლარი).

2024 წელს კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდი 2,303 ლარის ოდენობით (2023: 136 ლარი).

20. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

21. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

რისკის მართვის ფუნქცია კომპანიის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის,

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნები არის რისკების ლიმიტების დადგენა, და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების საფრთხე ამ ლიმიტის ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს. სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილ რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არ დაფარვის შემთხვევაში. კომპანია საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის მასსიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანიის საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი სახელმწიფო ორგანოა თუ კერძო იურიდიული, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიძნელეების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	6,624	4,702
გაცემული სესხი გაუფასურების გამოკლებით	7,740	6,093
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	14	9
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა	14,378	10,804

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს. მენეჯმენტი შესაბამისად სათანადოდ მიიჩნევს, წარმოადგინოს ხანდაზმულობის და სხვა ინფორმაცია საკრედიტო რისკის შესახებ.

სავალუტო რისკი

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

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2024	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	533	-	533
სულ ფინანსური აქტივები	533	-	533
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხი	926	-	926
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	176	118	294
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,102	118	1,220
ღია სავალუტო პოზიცია	(569)	(118)	(687)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2023	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	519	-	519
გაცემული სესხი	221	-	221
სულ ფინანსური აქტივები	740	-	740
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხი	2,218	-	2,218
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	538	22	560
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,756	22	2,778
ღია სავალუტო პოზიცია	(2,016)	(22)	(2,038)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიას მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 10%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 10% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. საკურსო სხვაობის გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ზეგავლენა მოგება-ზარალზე	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(57)	(202)
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	57	180
ევროს 10%-ით გამყარება	(12)	(2)
ევროს 10%-ით გაუფასურება	12	2

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

შპს „დომუს კონსტრუქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილები შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

ლიკვიდურობის განაწილება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი, 2024	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,624	-	6,624
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	-	14
გაცემული სესხები	7,740	-	7,740
სულ	14,378	-	14,378
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,399	-	2,399
სესხები	1,442	57	1,499
სულ	3,841	57	3,898
ლიკვიდობის დეფიციტი	10,537	(57)	10,480

ლიკვიდურობის განაწილება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი, 2023	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	4,702	-	4,702
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	-	9
გაცემული სესხები	1,556	4,537	6,093
სულ	6,267	4,537	10,804
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,489	-	2,489
სესხები	1,403	884	2,287
საგადასახადო ვალდებულებები	197	-	197
სულ	4,089	884	4,973
ლიკვიდობის დეფიციტი	2,178	3,653	5,831

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება სამართლიანი ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

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

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

- **დონე 2:** თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.
- **დონე 3:** არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება;

სამართლიანი ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც აღილი აქვს ასეთ მოვლენას.

სამართლიანი ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასებისთარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას.

საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

პროცენტის მატარებელი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით ან აქვს ფიქსირებული ან მცოცავი საპროცენტო განაკვეთით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 7.5%-დან 10%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების

მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

მპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 - ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად „ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

2024 საანგარიშგებო წლის მდგომარეობით	მშობელი კომპანია	დირექტორი / მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,345	137	1,582
გაცემული ავანსები	-	-	850
გაცემული სესხი	-	-	7,131
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	101
მიღებული ავანსები	-	-	327
მიღებული სესხები	16	-	57
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ამონაგები	4,994	-	15,172
თვითღირებულება	3,932	-	10,459
ფინანსური ხარჯი	-	-	4
ფინანსური შემოსავალი	-	-	491

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

2023 საანგარიშგებო წლის მდგომარეობით	მშობელი კომპანია	დირექტორი / მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	332	-	742
გაცემული სესხები	-	-	5,902
გაცემული ავანსები	-	-	850
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40	-	117
მიღებული სესხები	-	-	48
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
შემოსავალი	893	-	1,019

მენეჯმენტს შრომის ანაზღაურება არ აუღია 2024 და 2023 წლების განმავლობაში.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მოვლენებს:

- კომპანიამ აიღო სესხი ფინანსური ინსტიტუტისგან 2,168 ლარის ოდენობით;
- კომპანიამ დაფარა სესხი ფინანსური ინსტიტუტისგან 2,153 ლარის ოდენობით;
- მნიშვნელოვანი პროექტის განხორციელების მიზნით, მიღებულმა ავანსმა შეადგინა 5,500 ლარი;
- შპს დომუს ჯგუფისგან მიღებულმა ძირითადმა საშუალებებმა შეადგინა ღირებულებით 6,568 ლარი, რის შედეგადაც დაიფარა გაცემული სესხების, მიღებული ავანსისა და დებიტორული მოთხოვნების ნაშთები დომუს ჯგუფის წინაშე.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“

მმართველობის ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „დომუს კონსტრაქშენი,“ (შემდგომში მოხსენიებული როგორც კომპანია), დაარსდა 2011 წლის აგვისტოში. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს დამკვეთის მიერ მიწოდებული დეველოპერული პროექტების აშენება, რომლებიც ძირითადად მოიაზრებს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსებს თბილისის სხვადასხვა უბანში. ამასთან, კომპანიას აქვს საკუთარი დეველოპერული პროექტების შემუშავების გამოცდილებაც.

კომპანია თავის საქმიანობას ახორციელებს საკუთარი კაპიტალითა და მოზიდული სახსრებით. საკუთარი კაპიტალი შედგება როგორც საწესდებო კაპიტალისგან, ისე, დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებისგან.

ამჟამად კომპანია ასაქმებს 282 თანამშრომელს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ მიმართულებებში პროცენტული თანაფარდობით 96%/4%.

2. ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის მმართველი დირექტორია ალექსანდრე კორძაძე (პ/ნ 01009004543).

2024 წლის ბოლოსთვის, დომუს კონსტრაქშენის 100% წილის მფლობელია შპს დომუს ჯგუფი (ს/კ 205210261), რომელიც თავის მხრივ, წარმოდგენილია 4 მეწილის სახით:

სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	წილი
ალექსანდრე კორძაძე	01009004543	40%
გიორგი გიორგაძე	01009009942	20%
ალექსანდრე შაიშველაშვილი	01009009515	20%
ბაადურ ურუშაძე	0100900049	20%

3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“-სთვის დასაქმებულთა ჯანმრთელობა და შრომის უსაფრთხოება პირველი პრიორიტეტია. კომპანია ზედმიწევნით იცავს შესაბამის რეგულაციებს, ის მუდმივად ეწევა მიმდინარე სამუშაო აქტივობების მონიტორინგს უსაფრთხოების სტანდარტებთან სრული შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად. ამავდროულად კომპანია რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს თანამშრომლებისთვის შრომის უსაფრთხოების საკითხებზე ცნობიერების ამაღლების მიზნით. ამგვარად, იგი წარმატებით ასრულებს მინიმუმამდე დაიყვანოს და სრულიად აღმოფხვრას თანამშრომლების ჯანმრთელობის დაზიანების შემთხვევები.

4. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანია ყოველთვის ორიენტირებულია შექმნას ხარისხიანი და გამძლე საბოლოო პროდუქტი. ამისათვის იგი მუდმივად ამკვიდრებს ინოვაციურ ტექნოლოგიებსა და პრაქტიკებს, რომლებიც ამარტივებენ მშენებლობის პროცესს, უზრუნველყოფენ მათ მდგრადობას და ნაკლები ზიანი მოაქვთ გარემოზე. განვითარების ამგვარი სტრატეგია მიიღწევა მსოფლიო ტენდენციებზე თვალის დევნებისა და შესაბამის ფორუმებზე, გამოფენებსა და ტრენინგებზე დასწრების შედეგად. ამას გარდა, კომპანიის სამომავლო გეგმები მოიცავს, ოპერაციების მართვის გამარტივების მიზნით, ადმინისტრაციულ ნაწილში დაწყებული გაციფრულების პროცესის კიდევ უფრო გაღრმავებას.

შპს „დომუს კონსტრაქშენი“
მმართველობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

5. ფინანსური მაჩვენებლები

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	7	29,772	18,986
თვითღირებულება	8	(24,010)	(16,472)
საერთო მოგება		5,762	2,514
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(779)	(1,028)
საოპერაციო მოგება		4,983	1,486
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		175	(257)
ფინანსური შემოსავალი	12	491	349
ფინანსური ხარჯი		(144)	(245)
წმინდა მოგება / (ზარალი) საკუთრო სხვაობიდან		31	(27)
მოგება დაბეგვრამდე		5,536	1,306
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება		5,536	1,306
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,536	1,306

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	261	250
ძირითადი საშუალების შესაძენად გადახდილი ავანსი	11	850	850
გაცემული სესხები	12	-	4,537
არამატერიალური აქტივები		7	8
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,118	5,645
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	13	2,819	5,147
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	6,624	4,702
გადახდილი ავანსები		134	518
გაცემული სესხები	12	7,739	1,556
ფული და ფულის ეკვივალენტები	15	14	9
საგადასახადო აქტივი		187	0
სულ მიმდინარე აქტივები		17,517	11,932
სულ აქტივები		18,635	17,577
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	16	57	884
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		57	884
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	16	1,442	1,403
მიღებული ავანსი	17	659	1,759
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	2,399	2,489
საგადასახადო ვალდებულებები		0	197
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,500	5,848
სულ ვალდებულებები		4,557	6,732
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	19	2,615	2,615
გაუნაწილებელი მოგება		11,463	8,230
სულ კაპიტალი		14,078	10,845
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,635	17,577

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	2024	2023*
მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი	3.89	2.04
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	3.26	1.16
მგებიანობის კოეფიციენტი		
საერთო მოგების მარჟა	19%	13%
საოპერაციო მოგების მარჟა	16%	8%
წმინდა მოგების მარჟა	18%	7%
უკუგება კაპიტალზე	39%	12%
უკუგება აქტივებზე	30%	7%

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიას აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა კომპანიის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

კომპანიის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად კომპანია ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, აწარმოებს უსაფრთხოების სისტემის გამართული ფუნქციონირების მუდმივად გაუმჯობესებადი პოლიტიკის ფორმირებას.

კომპანია სწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორიცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა. კომპანიას მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც კომპანია ვერ აკონტროლებს, მაგრამ შეუძლია მიიღოს გარკვეული ზომები ასეთი რისკების თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკებია: მაკროეკონომიკური რისკები, ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

კომპანია ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 31 ივლისს:

ალექსანდრე კორძახია

(დირექტორი)

esignad by:
 ალექსანდრე კორძახია: 47b53439-c221-4bca-f...
 ალექსანდრე კორძახია
 Certified by Signify