

შპს მარდი ჰოლდინგი (ს/კ 245538985)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - 2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

**შპს მარდი ჰოლდინგი (ს/კ 245538985) ჯგუფის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

ბათუმი,
2024

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	5
1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა	6
2. ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობა.....	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის საკითხები	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას.....	12
5. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13
6. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები.....	13
7. ფინანსური რისკის მართვა.....	13
8. კაპიტალის მართვა.....	14

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	GEL 12/31/2023	GEL 12/31/2022
ქართული ლარი/წელი		
აქტივები		
მოკლევადიანი აქტივები		
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები - სალარო	198.90	21,506.00
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები - ბანკი	28,358.00	
სავაჭრო მოთხოვნები	1,221,787.00	164.66
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	(1,592.00)	33.72
გაცემული ავანსები	24,616,382.00	5,236,280.00
მარაგები	1,517,390.00	10,409.48
მარაგები - ბინა	5,228,062.00	
საგადასახადო აქტივები	38,252.00	
მისაღები პროცენტები	59,749.00	234.64
გაცემული სესხები	1,256,735.54	99,200.00
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	80,044.00	325,511.78
სულ მოკლევადიანი აქტივები	34,045,366.44	5,693,340.28
გრძელვადიანი აქტივები		
მიწის ნაკვეთები	5,787,268.78	3,458,947.84
სატრანსპორტო საშუალებები - თვითღირებულება	365,125.00	
ოფისის აღჭურვილობა - თვითღირებულება	102,487.00	
ავეჯი და სხვა ინვენტარი - თვითღირებულება	1,953.00	
სხვა არამატერიალური აქტივები	59,458.00	
სულ გრძელვადიანი აქტივები	6,316,291.78	3,458,947.84
მთლიანი აქტივები	40,361,658.22	9,152,288.12
ვალდებულებები		
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	5,702,791.00	1,672,100.37
მიღებული ავანსები	29,164,324.00	5,435,072.23
მოკლევადიანი სესხები	1,098,601.54	592,985.11
გადასახდელი პროცენტი	1,025,264.00	13,498.04
საგადასახადო ვალდებულებები	(657,539.00)	
დარიცხული ვალდებულებები	(1,167.00)	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(583,709.00)	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	35,748,565.54	7,713,655.75
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	8,212,624.00	
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,905,729.00	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	10,118,353.00	-
მთლიანი ვალდებულებები	45,866,918.54	7,713,655.75
მთლიანი კაპიტალი		
დამფუძნებელთა კაპიტალი	-	1,796,189.18
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	(6,957,033.39)	(1,437,828.18)
არამაკონტროლებელი წილი	1,451,773.07	1,080,271.01
მთლიანი კაპიტალი	(5,505,260.32)	1,438,632.01
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები	40,361,658.22	9,152,287.76

ირაკლი თურმანიძე
დირექტორი

თამარ დევაძე
ფინანსური მენეჯერი

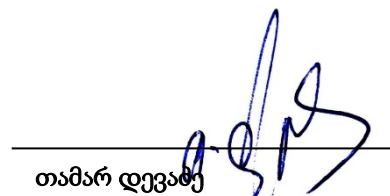
შპს მარდი ჰოლდინგი (ს/კ 245538985)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - 2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

დასახელება/წელი	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1,756,095	76,191
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(1,610,286)	(31,365)
	0	
საოპერაციო მოგება	145,809	44,826
დანახარჯები		
მიწოდების ხარჯები, მათ შორის:	(2,262,112)	(113,429)
საშუაშეღო მომსახურების ხარჯი	(1,912,488)	
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	(349,442)	(113,429)
მიწოდების სხვა ხარჯები	(182)	
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, მათ შორის:	(3,369,870)	(1,287,501)
შრომის ანაზღაურება	(2,422,079)	(574,545)
მივლინების და წარმომადგენლობითი ხარჯი	(152,860)	(149,976)
იჯარის ხარჯები	0	
ოფისის ხარჯები	(18,572)	
ოურიდიული, ბუღალტრული და საკონსულტაციო ხარჯები	(215,661)	
საბანკო ხარჯი	(17,101)	
სხვა საგადასახადო ხარჯები	(815)	
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(542,781)	(562,979)
EBITDA	(5,486,173)	(1,356,104)
სხვა შემოსავლები	2,876	
სხვა ხარჯები	(225,955)	(38,031)
მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან	(114,489)	(54,532)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(17,703)	(5,037)
სხვაობა	(5,841,445)	(1,453,704)
ფინანსური შემოსავალი	127,744	926
ფინანსური ხარჯი	(1,035,812)	(14,022)
მოგება და ბეგვრამდე	(6,749,512)	(1,466,800)
მოგების გადასახადი		0
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	(6,749,512)	(1,466,800)
მთლიანი სრული ზარალი მისაკუთვნებელი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე	(5,519,198)	(1,437,834.90)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	(1,230,314)	(28,965)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	(6,749,512)	(1,466,800)


ირაკლი თურმანიძე
დირექტორი


თამარ დევაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

შპს მარდი ჰოლდინგი (ს/კ 245538985)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - 2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2023	2022
წყაროები		
ნაქონიდან		
ნაქონიდან	(7,087,442)	169,214
ნაქონიდან		
ნაქონიდან		
შესუბიდან	(3,137,145)	(3,458,948)
ბანკიდან	(0)	
გადახდა	(6,263,912)	(99,200)
გადახდა	151,150	
ნაქონიდან	(9,249,907)	(3,558,148)
ნაქონიდან		
შესუბიდან	3,073,909	1,796,189
გადახდა	13,100,145	592,985
გადახდა	(1,441,253)	
გადახდა	1,661,579	1,080,271
ნაქონიდან	16,394,379	3,469,445
შესუბიდან		
შესუბიდან	57,030	80,512
ნაქონიდან		
ნაქონიდან	(49,980)	(59,012)
ნაქონიდან		
ნაქონიდან	21,506	6
ნაქონიდან	28,556	21,506

ირაკლი თურმანიძე
დირექტორი

თამარ დევაძე
ფინანსური მენეჯერი

შპს მარდი ჰოლდინგი (ს/კ 245538985)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - 2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის შპს მარდი ჰოლდინგის ს/კ 245538985 (კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის, კერძოდ:

1. შპს თი ელ მენჯემენტი - ს/კ 445 505 249, 70% წილი; (ს/კ 405 277 347); დირექტორი - შორენა ასაბაშვილი (პ/ნ 01025019618).
2. შპს მარდი უოთერ ფრონტი - ს/კ 445 618 145, 100% წილი; კომპანის მიერ 100%-იანი წილის შესყიდვა განხორციელდა 2022 წლის 24 მაისს. დირექტორი - აკაკი კახიძე (პ/ნ 61001049040) და ზურაბ მგელაძე (პ/ნ 61001078041);
3. შპს მარდი სტადიონი - ს/კ 445 638 150, 100% წილი; კომპანის მიერ 100%-იანი წილის შესყიდვა განხორციელდა 2022 წლის 24 მაისს. დირექტორი - აკაკი კახიძე (პ/ნ 61001049040);
4. შპს მარდი კომფორტი - ს/კ 445 639 809, 50% წილი; დაფუძნებული იქნა 2022 წლის 19 აპრილს კომპანიისა და გიორგი გამგებელის მიერ (პ/ნ 59001011173); დირექტორი - გიორგი გამგებელი (პ/ნ 59001011173);
5. შპს მარდი ვილა - ს/კ 445 656 059, 50% წილი. დაფუძნებული იქნა 2022 წლის 22 ივლისს კომპანიისა და გიორგი გამგებელის მიერ (პ/ნ 59001011173); დირექტორი - გიორგი (პ/ნ 59001011173);
6. შპს სითი ქონსტრაქშენი - ს/კ 445 666 887, 50% წილი. დაფუძნებული იქნა 2022 წლის 11 ოქტომბრს კომპანიისა და ამირან კაკაბაძის მიერ (პ/ნ 61006005517). დირექტორი - ამირან კაკაბაძე (პ/ნ 61006005517)
7. შპს მარდი აკვაპარკი - ს/კ 445 685 018, 50% წილი. დაფუძნებული იქნა 2023 წლის 31 იანვარს კომპანიისა და ამირან კაკაბაძის მიერ (პ/ნ 61006005517). დირექტორი - ამირან კაკაბაძე (პ/ნ 61006005517)

კომპანია დაარსდა 2005 წლის 12 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 245538985, რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში). დირექტორი და 100%-იანი წილის მესაკუთრეა ირაკლი თურმანიძე (პ/ნ 61011000083).

კომპანიის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი შვილობილი კომპანიებიც ასევე დაარსებულია საქართველოში. შპს მარდი აკვაპარკი და შპს მარდი ლაინი დაფუძნებულია 2023 წელს.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მისი შვილობილი კომპანიების მართვა. შვილობილი კომპანიები, კერძოდ შპს მარდი უოთერ ფრონტი, შპს მარდი სტადიონი, შპს მარდი აკვაპარკი ჩართულია საცხოვრებელი კორპუსების დეველოპმენტში, ახორციელებენ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მიწოდებას ფიზიკური და იურიდიული პირებისთვის მათთან გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილია ქ. ბათუმი, ვახტანგ გორგასალი N25, ფაქტობრივი მისამართი ქ. ბათუმი, ნინოშვილის ქ. N2.

წარსადგენი ვალუტა. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL).

2. ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობა

კომპანიისა და შვილობილი საწარმოების, სრული ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად შემოიფარგლება სამშენებლო/დეველოპერული საქმიანობით, რომელიც ხორცილდება საქართველოში, კერძოდ ბათუმში. კომპანია დაარსებულია 2005 წელს თუმცა დიდი პერიოდის განმავლობაში არ განუხორციელებია საოპერაციო საქმიანობა. აქტიურობა დაიწყო 2022 წლის მაისის თვიდან, როდესაც შეისყიდა შპს მარდი უოთერ ფრონტი და შპს სტადიონი, სწორედ ამ პერიოდისთვის შეიქმნა ჯგუფი.

ფუნქციონირებადი საწარმო.

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვეველობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ჯგუფის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის საკითხები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს სტანდარტი 2015 - ისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, არის განფენილი ან უფლება აქვს ინვესტირებულ საწარმოებში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში.

იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე. ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განისაზღვროს, აქვს თუ არა ფაქტობრივი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს არ გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შემენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია - კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შემენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შემენის აღრიცხვისთვის. შემენილი აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შემენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

გუდვილის შეფასება ხდება შემენილი კომპანიების წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შემენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შემენის თარიღებამდე შემენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შემენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გაანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

შემენილი კომპანიებისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობით ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათლით, მაგრამ შემენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროდესიული მომსახურება. შემენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გაფორმების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შემენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას და ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტის გადანაგარიშება. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (GEL). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფის წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დაკონვერტირებულია ლარში შესაბამისი თარიღის კურსით. უცხოური ვალუტით ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის თარიღის შესაბამისი კურსით. სესხებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარმოდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „ფინანსური შემოსავლის ან დანახარჯების“ მუხლში.

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარეცხი, როცა მოითხოვება.

მოგება და ზარალი გასვლილას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში როგორც სხვა საოპერაციო შემოსავალი და ხარჯები.

ცვეთა. მიწა, დაუმთავრებელი მშენებლობა და დაუმონტაჟებელი აღჭურვილობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

დასახელება	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
მიწა	არ იცვითება
საოფისე ფართი (მცირე შენობა); დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება
კომპიუტერული ტექნიკა	5
ელ. მოწყობილობები	5
თბოტექნიკური მოწყობილობები	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში იქნებოდა რაც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ შეიცვლება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს.

მარაგები. მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ანდა შეძენილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომსახურების, დაგეგმვისა და დიზაინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება, რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებითა და კომპანიის საქმიანობის შიდა პოლიტიკით. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომაზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობას ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა და თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად, კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც ჯგუფი გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე; ასევე გასწევს ხარჯებს სესხებზე; განახორციელებს ქმედებას, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

მოგების გადასახადი. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მიხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია გაცემულ წმინდა დივიდენდებზე, რომელიც თავის მხრივ იყოფა 0,85 ზე და მრავლდება 0,15-ზე. გარდა ამისა, გაცემული დივიდენდები გადახდის წყაროსთან იბეგრება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით. 2017 წლის 1 იანვრიდან დივიდენდები რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე, რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე, ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას, რომელიც მიიღება 0,15/0,85 წილადზე გადამრავრებით, რომელიც თავის მხრივ შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე შეპირისპირებული იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენსი განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებიდან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისთვის, საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშ - ფაქტურის მიღებისას. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანიის ამონაგების მთავარი წყარო, კერძოდ ბინების/აპარტამენტების რეალიზაცია იბეგრება დღგ-თი. გაყიდვებთან და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნეტო საფუძველზე და განცალკევებით მოცემულია აქტივად და ვალდებულებად.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღრებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება და ზარალში ჩამოიწერება გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილი ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება საკუთარ კაპიტალად.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება საკუთარ კაპიტალს იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება და დამტკიცდება.

უცხოურ ვალუტაში გადანაგარიშება.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისა და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით, აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2023 წლის 31 დეკემბრის ოფიციალური გაცვლითი კურსი წარმოდგენილია ქვემოთ:

1 აშშ დოლარი -	2.6894 ლარი
1 ევრო -	2.9753 ლარი

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მდების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ჯგუფი მომსახურებას გასწევს ფიქსირებული და ცვალებადი ფასის მქონდე ხელშეკრულების მიხედვით. ამონაგების აღიარება ხდება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებებისთვის ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშო წლის ბოლოსთვის ფაქტიურად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, იმ საერთო მომსახურების პროპორციული წილის სახით, რომელიც უნდა იყოს გაწეული, ვინაიდან მომხმარებელი იღებს და იყენებს საგრებელს მაშვე. ეს განისაზღვრება მომსახურების ფაქტიური დღეებით, მთლიანი თვის სახელშეკრულებო დღეების რიცხვთან შეფარდების საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში, როდესაც ხელშეკრულებები მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით, გაყიდვების ცალკეული ფასების საფუძველზე.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სახელშეკრულები აქტივის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

ამონაგები ბინების გაყიდვიდან. ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს/აპარტამენტებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე მიღება-ჩაბარების ხელმოწერამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპოდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე.

თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარვეული დროის განმავლობაში.

დაქირავებულ პირთა გასანმრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის და ბონუსების დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილებების შეტანისთვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებისა და წმინდა რეალიზებადი ღირებულებიდან უმცირესით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება და ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები საადრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინება. ხელმძღვანელობა საადრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს, რომლებმაც ასევე შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

სასაგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას.

აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავენ ჯგუფისთვის გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პირობებზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გავლენის გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

5. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შედგება საზოგადოების ხელთ არსებული ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებულ შეუზღუდავ ანგარიშებზე არსებული ნაშთისგან.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

6. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები.

ჩვეულებრივ საქმიანობაში კომპანიამ შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასება და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო ისეთი არსებითი ზარალი არ დადგება, რაც გადააჭარბებს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაკეთებულ ანარიცხებს.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს არ უფიქსირდება უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივები.

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხდება მუდმივად. კომპანია პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებით იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

7. ფინანსური რისკის მართვა

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

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშება ჯგუფის საკრედიტო პირობებით გაყიდვებიდან და კონტრაგენტებთან სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია შეიმუშავებს პროცედურათა ერთობლიობას საკრედიტო რისკის მართვის მიზნით. ჯგუფის საკრედიტო რისკების შემცირების ძირითადი მექანიზმი არის ფულის და ფულის ექვივალენტების განთავსება ავტორიტეტულ საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობებით და გადახდების განრიგის შესრულების კონტროლი.

საზოგადოების საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

კომპანიას არ გააჩნია პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის არაარსებითი ჯგუფის საქმიანობისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოური ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებისა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრებს მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი.

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

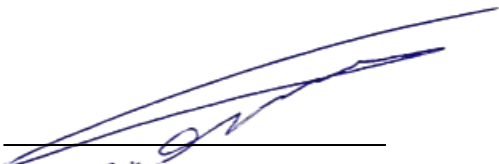
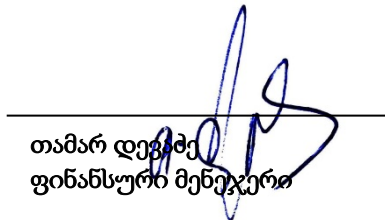
კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

8. კაპიტალის მართვა.

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია შეინარჩუნოს უნარი რომ მან გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

ჯგუფის კაპიტალიდან საანგარიშგებო პერიოდში და არც მას შემდეგ დივიდენდების გაცემა არ დაფიქსირებულა, რადგან მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით, ჯგუფის ლიკვიდურობის შენარჩუნების მიზნით, უკეთესია მიმდინარე კრედიტორული დავალიანებების შემცირება. გარდა ამისა, კაპიტალის მართვისას, აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ჯგუფში შემავალი კომპანიების უმეტესობას ან არ აქვს საოპერაციო შემოსავალი გამომდინარე იქედან რომ საქმიანობის სპეციფიკა არ იძლევა ამის საშუალებას ან არ უფიქსირდება დადებითი შედეგი პერიოდის ბოლოს. ჯგუფის მენეჯმენტი, ჯგუფის წევრების საჭიროებებიდან გამომდინარე, ლიკვიდურობის შესამარჩუნებლად, ხშირად მიმართავს კაპიტალის გაზრდას დამფუძნებლის შენატანის საფუძველზე.


ირაკლი თურმანიძე
დირექტორი
თამარ დევაძე
ფინანსური მენეჯერი