

შპს „დომუს ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

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

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
კაპიტალის მოძრაობის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	9
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	10

კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1. ძირითადი საქმიანობა	11
2. მომზადების საფუძველი	12
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	15
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	25
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები	26
6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება	26
7. ამონაგები	27
8. თვითღირებულება	27
9. ადმინისტრაციული ხარჯები	27
10. ფინანსური ხარჯი, წმინდა	28
11. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	28
12. ძირითადი საშუალებები	29
13. საინვესტიციო ქონება	30
14. მარაგები	30
15. შეზღუდული ფულადი სახსრები	31
16. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში	31
17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	32
18. გაცემული სესხები	32
19. ფული და ფულის ეკვივალენტები	33
20. მიღებული ავანსები	33
21. მიღებული სესხები	33
22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34
23. ფინანსური რისკი	34
24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	39
25. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	40

მმართველობის ანგარიშგება	41
--------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „დომუს ჯგუფი“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „დომუს ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ ჩაუტარებია ინვენტარიზაცია, შესაბამისად ვერ შევძელით დავსწრებოდით მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს საანგარიშგებო წლის ბოლოს. ჩვენ ვერ აღტერნატიული მეთოდებითაც ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგების ოდენობის სისრულესა და არსებობაზე, გარდა მიწისა (შენიშვნა 14); მიწის გარდა მარაგების ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 86,919,690 ლარით. ამასთანავე, ვერ მივიღეთ აშენებული ბინების ღირებულების დამადასტურებელი დოკუმენტაციები, რომლის ჯამური ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,190,501 ლარს. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, ვინაიდან მარაგების ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში.

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაწილზე, რომელიც ეკუთვნის ჯგუფში შემავალ ერთ-ერთი შვილობილ კომპანიას და შეადგენს 3,880,804 ლარს, არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების ანალიზი და არ განუხორციელებია აღნიშნული მოთხოვნების გაუფასურება ფასს 9-ის შესაბამისად. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებზე ამავე თარიღში დასრულებული წლისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება ჯგუფის მოძრავი ძირითადი საშუალებების არსებობის და სისრულის შესახებ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 4,273,351 ლარით. ასევე ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება ძირითადი საშუალებების საწყისი ნაშთების გარკვეულ ნაწილთან დაკავშირებით (კონკრეტულად, კი შენობა ნაგებობებზე, რომელიც თავისი ძალებით ააშენა ჯგუფმა), რომელთა ჯამური ღირებულება შეადგენს 3,686,423 ლარს. აღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში გუდვილი წარმოდგენილია 32,522,713 ლარით, აქედან 9,177,720 ლარის ღირებულების გუდვილის სისწორეზე ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება. აგრეთვე ჯგუფს არ შეუძლონ დასაბუთება გაერთიანებასთან დაკავშირებით წარმოშობილი გუდვილის (კერძოდ, შპს დომუსის ხეები) გაუფასურება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ბასს 36-ის მოთხოვნების მიხედვით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში გუდვილის ნაშთთან დაკავშირებით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებზე ამავე თარიღში 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 ჯგუფისგან 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.

მნიშვნელოვანი გარემოება - შესადარისი ინფორმაციის კორექტირება

ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ აგრეთვე ჩავატარეთ მე-6 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომლებიც ეხება 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. შესადარისი ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

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

კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 ასს-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 დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-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 კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ 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 შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული ჯგუფის სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპონენტების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ 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)

19 ნოემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საღირცხოვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული ჯგუფის საღირცხოვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპონენტების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოეთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ 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)

19 ნოემბერი 2024

თბილისი, საქართველო



შპს „დომუს ჯგუფი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	7	72,794,888	89,215,610
რელიზაციის თვითღირებულება	8	(68,632,063)	(79,158,225)
საერთო მოგება		4,162,825	10,057,385
გაყიდვის დანახარჯები		(330,138)	(317,123)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(7,972,294)	(7,385,638)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(4,139,607)	2,354,624
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	10	(1,610,849)	(1,709,707)
არა-საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		1,208,408	550,836
წმინდა მოგება / (ზარალი) საკუთროს სხვაობიდან	11	(139,023)	3,280,451
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(4,681,071)	4,476,204
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(4,681,071)	4,476,204
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(4,681,071)	4,476,204

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

ალექსანდრე კორმახია
დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დიოზუს გეოუფი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	7	72,794,888	89,215,610
რეალიზაციის თვითღირებულება	8	(68,632,063)	(79,158,225)
საერთო მოგება		4,162,825	10,057,385
გაყიდვის დანახარჯები		(330,138)	(317,123)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(7,972,294)	(7,385,638)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(4,139,607)	2,354,624
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	10	(1,610,849)	(1,709,707)
არა-საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		1,208,408	550,836
წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	11	(139,023)	3,280,451
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(4,681,071)	4,476,204
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(4,681,071)	4,476,204
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(4,681,071)	4,476,204

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

ალექსანდრე კოძაძია
დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს ჯგუფი“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022*	31 დეკემბერი 2021*
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	10,779,227	11,750,484	13,401,021
საინვესტიციო ქონება	13	23,854,116	15,139,668	6,857,901
მარაგები	14	83,041,241	50,302,613	65,052,237
შეზღუდული ფულადი სახსრები	15	-	1,161,860	1,331,968
სხვა მოთხოვნები		1,976,316	429,580	123,213
გაცემული სესხები	18	224,020	416,002	456,164
არამატერიალური აქტივები		29,480	37,676	59,165
გუდვილი		32,522,713	9,177,720	3,275,439
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	16	955,680	381,618	230,819
სულ გრძელვადიანი აქტივები		153,382,793	88,797,221	90,787,927
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	14	30,516,140	49,482,472	54,210,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	26,800,064	43,266,150	27,640,265
წინასწარ გადახდილი ავანსები		832,309	-	-
გაცემული სესხები	18	668,713	551,034	492,922
აქტივის გამოყენების უფლება		-	-	163,095
მოკლევადიანი შეზღუდული ფულადი სახსრები	15	1,156,442	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	1,323,094	4,623,710	2,532,258
სულ მიმდინარე აქტივები		61,296,762	97,923,366	85,038,888
სულ აქტივები		214,679,555	186,720,587	175,826,815
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		143,395	2,000	2,000
დაგროვილი ზარალი		(14,705,034)	(10,125,589)	(14,337,007)
არა-მაკონტროლებელი წილი		(805,937)	(562,916)	(827,702)
სულ კაპიტალი		(15,367,576)	(10,686,505)	(15,162,709)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	20	106,166,851	71,333,911	65,430,529
მიღებული სესხები	21	22,428,393	11,539,389	3,140,079
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	22	8,169,079	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		136,764,323	82,873,300	68,570,608
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები		461,585	282,332	130,103
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	97,889
მიღებული სესხები	21	28,416,619	12,874,111	20,614,725
მიღებული ავანსი	20	29,635,997	63,665,973	75,633,014
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	34,768,607	37,711,376	25,943,185
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		93,282,808	114,533,792	122,418,916
სულ ვალდებულებები		230,047,131	197,407,092	190,989,524
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		214,679,555	186,720,587	175,826,815

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

 ალექსანდრე კორძაძია
 დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს გგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022*	31 დეკემბერი 2021*
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	10,779,227	11,750,484	13,401,021
საინვესტიციო ქონება	13	23,854,116	15,139,668	6,857,901
მარაგები	14	83,041,241	50,302,613	65,052,237
შეზღუდული ფულადი სახსრები	15	-	1,161,860	1,331,968
სხვა მოთხოვნები		1,976,316	429,580	123,213
გაცემული სესხები	18	224,020	416,002	456,164
არამატერიალური აქტივები		29,480	37,676	59,165
გუდვილი		32,522,713	9,177,720	3,275,439
ინვესტიციები მკვეთრად საწარმოებში	16	955,680	381,618	230,819
სულ გრძელვადიანი აქტივები		153,382,793	88,797,221	90,787,927
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	14	30,516,140	49,482,472	54,210,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	26,800,064	43,266,150	27,640,265
წინასწარ გადახდილი ავანსები		832,309	-	-
გაცემული სესხები	18	668,713	551,034	492,922
აქტივის გამოყენების უფლება		-	-	-
მოკლევადიანი შეზღუდული ფულადი სახსრები	15	1,156,442	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	1,323,094	4,623,710	2,532,258
სულ მიმდინარე აქტივები		61,296,762	97,923,366	85,038,888
სულ აქტივები		214,679,555	186,720,587	175,826,815
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		143,395	2,000	2,000
დაგროვილი ზარალი		(14,705,034)	(10,125,589)	(14,337,007)
არა-მაკონტროლებელი წილი		(805,937)	(562,916)	(827,702)
სულ კაპიტალი		(15,367,576)	(10,686,505)	(15,162,709)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	20	106,166,851	71,333,911	65,430,529
მიღებული სესხები	21	22,428,393	11,539,389	3,140,079
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	22	8,169,079	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		136,764,323	82,873,300	68,570,608
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები		461,585	282,332	130,103
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	97,889
მიღებული სესხები	21	28,416,619	12,874,111	20,614,725
მიღებული ავანსი	20	29,635,997	63,665,973	75,633,014
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	34,768,607	37,711,376	25,943,185
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		93,282,808	114,533,792	122,418,916
სულ ვალდებულებები		230,047,131	197,407,092	190,989,524
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		214,679,555	186,720,587	175,826,815

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

ალექსანდრე კორძაზია
დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს ჯგუფი“
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2021	2,000	(14,337,007)	(827,702)	(15,162,709)
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	1,510,242	2,965,962	4,476,204
შვილობილის წილის გამოსყიდვა	-	2,701,175	(2,701,175)	-
31 დეკემბერი 2022	2,000	(10,125,590)	(562,915)	(10,686,505)
წლის მთლიანი სრული მოგება		(4,438,050)	(243,021)	(4,681,071)
კაპიტალის ზრდა	141,395	(141,395)		-
31 დეკემბერი 2023	143,395	(14,705,035)	(805,936)	(15,367,576)

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

 ალექსანდრე კორძახია
 დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს ჯგუფი“
 კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2021	2,000	(14,337,007)	(827,702)	(15,162,709)
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	1,510,242	2,965,962	4,476,204
შვილობილის წილის გამოსყიდვა	-	2,701,175	(2,701,175)	-
31 დეკემბერი 2022	2,000	(10,125,590)	(562,915)	(10,686,505)
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	(4,438,050)	(243,021)	(4,681,071)
კაპიტალის ზრდა	141,395	(141,395)	-	-
31 დეკემბერი 2023	143,395	(14,705,035)	(805,936)	(15,367,576)

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

 ალექსანდრე კორძაია
 დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს ჯგუფი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
მოგება დაბეგვრადმე		(4,681,071)	4,476,204
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,415,590	1,913,577
მეკავშირე საწარმოს მოგების წილი	16	(574,062)	(150,799)
საპროცენტო ხარჯი	21	1,334,953	2,180,817
საექვო მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება		238,483	148,744
სესხის გაუფასურება / (აღდგენა)		-	(4,462)
საპროცენტო შემოსავალი	18	(91,767)	(592,237)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან		139,023	(3,280,451)
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:		-	-
(ზრდა) / შემცირება მარაგებში		(13,772,296)	19,530,952
შემცირება შეზღუდულ ფულად სახსრებში		5,418	-
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		14,557,159	(15,262,063)
ზრდა / (შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		7,332,066	13,136,049
ზრდა / (შემცირება) მიღებულ ავანსებში		802,964	(6,063,659)
ზრდა / (შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში		179,253	152,227
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		7,885,713	16,184,899
პროცენტებამდე და მოგების გადასახადამდე			
გადახდილი პროცენტი	21	(1,105,614)	(3,022,260)
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება / (გადინება) საოპერაციო საქმიანობიდან		6,780,099	13,162,639
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(2,229,848)	(8,507,088)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		(38,598)	97,330
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(8,714,448)	-
მიღებული პროცენტები		-	45,000
სესხის გაცემა	18	(250,971)	(16,210,384)
გაცემული სესხის დაბრუნება	18	247,494	16,093,392
წილის შესყიდვა შვილობილ საწარმოში		(23,344,993)	(5,902,281)
ფულადი ნაკადების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან		(34,331,364)	(14,384,031)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოდინება მიღებული სესხებიდან	21	31,665,293	22,389,276
მიღებული სესხების დაფარვა	21	(7,296,129)	(18,213,734)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა		-	(101,803)
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება ფინანსური საქმიანობიდან		24,369,164	4,073,739
ცვლილება ფულად სახსრებში		(3,182,101)	2,852,347
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ეკვივალენტებში		(118,515)	(760,894)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		4,623,710	2,532,257
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		1,323,094	4,623,710

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

ალექსანდრე კორმახია
დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „დომუს ჯგუფი“
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023 (4,681,071)	2022 4,476,204
მოგება დაბეგვრადმე			
კორექტირებები:		2,415,590	1,913,577
ცვლით და ამორტიზაცია	16	(574,062)	(150,799)
მეკავშირე საწარმოს მოგების წილი	21	1,334,953	2,180,817
საპროცენტო ხარჯი		238,483	148,744
საექვო მოთხოვნების ანარიზების ცვლილება		-	(4,462)
სესხის გაუფასურება / (აღდგენა)	18	(91,767)	(592,237)
საპროცენტო შემოსავალი		139,023	(3,280,451)
წმინდა მოგება საკუროს სხვაობიდან		-	-
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:		(13,772,296)	19,530,952
(ზრდა) / შემცირება მარაგებში		5,418	-
შემცირება შეზღუდულ ფულად სახსრებში		14,557,159	(15,262,063)
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		7,332,066	13,136,049
ზრდა / (შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		802,964	(6,063,659)
ზრდა / (შემცირება) მიღებულ ავანსებში		179,253	152,227
ზრდა / (შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში		-	-
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან		7,885,713	16,184,899
პროცენტებამდე და მოგების გადასახადამდე	21	(1,105,614)	(3,022,260)
გადახდილი პროცენტი		6,780,099	13,162,639
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოძინება / (გაძინება)		6,780,099	13,162,639
საოპერაციო საქმიანობიდან			
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,229,848)	(8,507,088)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(38,598)	97,330
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		(8,714,448)	-
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		-	45,000
მიღებული პროცენტები	18	(250,971)	(16,210,384)
სესხის გაცემა	18	247,494	16,093,392
გაცემული სესხის დაბრუნება		(23,344,993)	(5,902,281)
წილის შესყიდვა შვილობილ საწარმოში		(34,331,364)	(14,384,031)
ფულადი ნაკადების წმინდა გაძინება საინვესტიციო საქმიანობიდან		24,369,164	4,073,739
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოძინება მიღებული სესხებიდან	21	31,665,293	22,389,276
მიღებული სესხების დაფარვა	21	(7,296,129)	(18,213,734)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა		-	(101,803)
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოძინება ფინანსური საქმიანობიდან		(3,182,101)	2,852,347
ცვლილება ფულად სახსრებში		(118,515)	(760,894)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ეკვივალენტებში		4,623,710	2,532,257
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		1,323,094	4,623,710
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		1,323,094	4,623,710

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 19 ნოემბერს:

ალექსანდრე კორძახია
 დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-40 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „დომუს ჯგუფი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2007 წლის 14 ივნისს აგვისტოს საიდენტიფიკაციო ნომრით: 205210261. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, ვაკის რაიონი, კავსადის ქ., N3, კომერციული ფართი N12.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს დომუს ჯგუფის მფლობელები და, შესაბამისად, კომპანიის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან:

ალექსანდრე კორმახია 01009004543	40%
გიორგი გიორგაძე 01009009942	20%
ალექსანდრე შაიშმელაშვილი 01009009515	20%
ბაადურ ურუშაძე, 0100900049	20%

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი დანიშნულების შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

ჯგუფის მიერ ფლობილი წილები სხვა საწარმოებში არის შემდეგი:

კომპანია	ურთიერთობის სახე	2023	2022	საქმიანობის სახე
შპს დომუსი (405116342)	ერთობლივი საწარმო	50%	50%	დეველოპერული კომპანია
შპს დომუს სერვისი(405311336)	შვილობილი	100%	100%	საცხოვრებელი კომპლექსის სრული მენეჯმენტი
შპს დომუს ალუმინიუმი (405059859)	შვილობილი	100%	100%	წარმოება და ვაჭრობა
შპს დომუს კონსტრაქშენი (404908864)	შვილობილი	100%	100%	სამშენებლო სამუშაოები
შპს დომუსის ხეები(405127937)	შვილობილი	100%	100%	დეველოპერული კომპანია
შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ(405183581)	ერთობლივი საწარმო	50%	50%	დეველოპერული კომპანია
შპს ჯორჯიან აუთლეტს ენდ რიზორტს გრუპ (405370815)	შვილობილი	80%	80%	სავაჭრო ცენტრი
შპს დომუს დეველოპმენტი (405547047)	შვილობილი	100%	100%	დეველოპერული კომპანია
შპს დომუს ფაბრილისი (405559088)	ერთობლივი საწარმო	50%	50%	სამშენებლო კომპანია
შპს დომუს ქავთარაძე (204856101)	შვილობილი	100%	-	დეველოპერული კომპანია

კომპანია და აღნიშნული საწარმოები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორი არის ალექსანდრე კორმახია

(ბ) ზოგადი ინფორმაცია

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

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

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს სრულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ჯგუფის მიერ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს („ბსსს“) მიერ.

(ბ) შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული 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.

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

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

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

ჯგუფის საოპერაციო ვალუტა 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 ერთეულამდე.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მიუხედავად იმისა, რომ ჯგუფის მიმდინარე აქტივები ნაკლებია მიმდინარე ვალდებულებებზე და მას დაგროვებული ზარალი აქვს, ბოლო ორი წელი (2022 და 2021) მოგებით დაიხურა. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშში, კერძოდ შენიშვნა 14-ში, მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია გასაყიდ ბინებს. ჯგუფის დამფუძნებლები და ხელმძღვანელობა მიიჩნევენ, რომ ამ ბინების გაყიდვებით მიღებული შემოსავალი უზრუნველყოფს ჯგუფის ფუნქციონირებას და მათ მიზნად აქვთ საქართველოში საქმიანობის გაფართოება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში. შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(ვ) კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს დომუს ჯგუფის და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე (ანუ უფლებები მას მიმდინარე მომენტში საშუალებას აძლევს მართოს ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა);
- ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგების მიღების უფლება ან მგრძნობელობა; და
- შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

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

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური აქტივი და ვალდებულება, საკუთარი კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

(ზ) ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ჯგუფს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა და ამავე დროს იგი არ არის არც შვილობილი საწარმო და არც წილი ერთობლივ საქმიანობაში. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ჯგუფის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საწარმოო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ჯგუფის მიერ ამ პოლიტიკაზე კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას.

მეკავშირე საწარმოში დაბანდებულ ინვესტიციებს ჯგუფი აღრიცხვას კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ინვესტიცია კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული, რომელიც აღრიცხება ფასს 5-ის „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად; კაპიტალ-მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველ აღრიცხვას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივებში არსებული ჯგუფის წილის შეძენის შემდგომი ცვლილების შესაბამისად. ჯგუფის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

თუ ჯგუფის წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში ტოლია ან აღემატება მის წილს მეკავშირე საწარმოში, ჯგუფი წყვეტს შემდგომი პერიოდის ზარალში მისი წილის აღიარებას. მას შემდეგ, რაც ჯგუფის წილი ნულამდე ეცემა, წარმოიქმნება დამატებითი ზარალი და ხდება ვალდებულებების აღიარება მხოლოდ ჯგუფის მიერ მეკავშირე საწარმოს სახელით აღებული იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულებების ან შესრულებული გადახდების მოცულობით.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მეკავშირე საწარმოში დაბანდებული ინვესტიციების აღრიცხვას კაპიტალ-მეთოდით ჯგუფი იმ მომენტიდან იწყებს, როდესაც ინვესტირებული საწარმო შეიძლება ჩაითვალოს მეკავშირე საწარმოდ. მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის შეძენის დროს წარმოშობილი სხვაობა (დადებითი თუ უარყოფითი), ინვესტიციის თვითღირებულებასა და მეკავშირე საწარმოს იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა წმინდა სამართლიან ღირებულებაში ინვესტორის წილის შორის, აღირიცხება შემდეგნაირად:

- გუდვილი, რომელიც დაკავშირებულია მეკავშირე საწარმოსთან, შეიტანება ამ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებაში. თუმცა, ამ გუდვილის ამორტიზაცია არ ხდება;
- მეკავშირე საწარმოს იდენტიფიცირებადი აქტივების და ვალდებულებების წმინდა სამართლიან ღირებულებაში ინვესტორის წილის ნებისმიერი მეტობა ინვესტიციის თვითღირებულებაზე შეიტანება მეკავშირე საწარმოს მოგებაში ან ზარალში ჯგუფის წილის გაანგარიშებაში შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ინვესტიცია იქნა შეძენილი.

თუ მეკავშირე საწარმო და ჯგუფი მსგავს ოპერაციებსა და შემთხვევებში იყენებენ განსხვავებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას, ხოლო ჯგუფი კაპიტალ-მეთოდს იყენებს მეკავშირე საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით, ხდება მათი სააღრიცხვო პოლიტიკათა დაახლოება და შესაბამისი კორექტირებების ჩატარება.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის მოთხოვნებს იმის განსასაზღვრად, რამდენად აუცილებელია გაუფასურების ზარალის აღიარება ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის შესაბამისად მეკავშირე საწარმოში. რადგან მეკავშირე საწარმოში ფლობილი ჯგუფის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებაში შესული გუდვილის აღიარება ცალკე არ ხდება, ჯგუფი არ იყენებს გუდვილის გაუფასურებაზე ცალკე ბასს 36-ის „აქტივების გაუფასურება“-ს მოთხოვნებს. ამის ნაცვლად, ბასს 36-ის შესაბამისად გაუფასურებაზე მოწმდება ინვესტიციის, როგორც ერთი აქტივის, მთლიანი საბალანსო ღირებულება, მისი ანაზღაურებადი ღირებულების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, ყოველთვის, როდესაც ფასს 9-ის მოთხოვნების გამოყენება აჩვენებს, რომ ინვესტიცია შეიძლება გაუფასურებული იყოს.

ჯგუფი წყვეტს კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებას იმ დღიდან, როდესაც იგი წყვეტს მნიშვნელოვან გავლენას მეკავშირე საწარმოზე და იმ დღიდან ინვესტიციას აღრიცხავს ფასს 9-ის შესაბამისად, თუ მეკავშირე საწარმო არ ხდება შვილობილი საწარმო ან ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმო. როდესაც ჯგუფი მნიშვნელოვან გავლენას კარგავს, იგი სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ინვესტიციას, რომელიც რჩება მას ყოფილ მეკავშირე საწარმოში. ჯგუფი მოგებაში ან ზარალში აღიარებს ნებისმიერ განსხვავებას ნებისმიერი დარჩენილი ინვესტიციისა და მეკავშირე საწარმოში წილის ნაწილობრივი დათმობიდან მიღებული შემოსულობის სამართლიან ღირებულებასა და მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის თარიღისთვის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას შორის.

როდესაც ჯგუფი კარგავს მნიშვნელოვან გავლენას მეკავშირე საწარმოზე, ჯგუფი მათთან დაკავშირებით სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული ყველა თანხას ისეთივე წესით ასახავს, როგორც მოთხოვნილია იმ შემთხვევაში, თუ მეკავშირე საწარმო უშუალოდ გაყიდვით ყველა შესაბამის აქტივს ან ვალდებულებას. ამგვარად, თუ მეკავშირე საწარმოს მიერ სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა ან ზარალი რეკლასიფიცირებული იყო მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი აქტივების ან ვალდებულებების გასვლასთან დაკავშირებით, ჯგუფს ეს შემოსულობა ან ზარალი საკუთარი კაპიტალიდან გადააქვს მოგებაში ან ზარალში (როგორც რეკლასიფიკაციის კორექტირების თანხა), როდესაც კარგავს მნიშვნელოვან გავლენას მეკავშირე საწარმოზე. თუ ჯგუფის საკუთრების წილი მეკავშირე საწარმოში მცირდება, მაგრამ ეს ინვესტიცია ისევ მეკავშირე საწარმოს სტატუსს ინარჩუნებს, ჯგუფს მოგებაში ან ზარალში გადააქვს მხოლოდ წინა პერიოდში სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობის ან ზარალის პროპორციული წილი.

ჯგუფი აგრძელებს კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებას მას შემდეგაც რაც ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში ხდება ინვესტიცია ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში ამ შემთხვევაში აღარ ხდება ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულებით ხელახალი შეფასება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებულ 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 კურსთაშორისი 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 მოგება საკურსო სხვაობიდან“ ნეტო სიდიდით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.702
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844

წლის საშუალო გაცვლითი კურსი

	2023	2022
1 USD/GEL	2.6279	2.9156
1 EUR/GEL	2.8416	3.0792

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დამაყოფილება: შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის 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.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

ჯგუფის 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.

ჯგუფის ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისთვის არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღიარდება კომპანიის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე.

შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

ჯგუფის შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული შემოსავლიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და წინასწარ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლების მხრიდან არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმი კმაყოფილდება:

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

არაფულადი ანაზღაურება

ისეთი ხელშეკრულების გარიგების ფასის განსაზღვრისთვის, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი საწარმოს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, საწარმომ არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს. თუ საწარმოს არ შეუძლია არაფულადი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების გონივრულად შეფასება, მან ანაზღაურება არაპირდაპირ უნდა შეაფასოს, მომხმარებლისთვის (ან მომხმარებელთა კლასისთვის) ანაზღაურების სანაცვლოდ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების განცალკევებით გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

სახელშეკრულებო ვალდებულება

საწარმო ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან ჯგუფის უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ სუბიექტი საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც ჯგუფმა მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება. აღნიშნული ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება.

(გ) ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა 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.

(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 გასწევენ 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 ჯგუფმა დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

(ე) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს, რომელიც არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც ჯგუფმა (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას უსაბუთო ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აკარგებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

(ვ) 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.

გადასახადები რეგულირდება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად. კომპანია წარმოადგენს ტურისტული ბიზნესის სტატუსის მქონე საწარმოს და შესაბამისად სარგებლობს დამატებული ღირებულების გადასახადის შეღავათით მართვის უფლებით რეალიზებულ აპარტამენტებზე.

(ზ) 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, აღირიცხება მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე ჯგუფის პოლიტიკით.

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ზ) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილი 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-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 მომსახურების ვადა

შენობა-ნაგებობები	5-30 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-30 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	4-10 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10 წელი
სპეციალური ინსტრუმენტები	2-7 წელი
დოკას ყალიბები	10 წელი
სხვა	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 სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

(თ) არა ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(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

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

ჯგუფი 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 გამოწვეულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის 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

ჯგუფი 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

ბიზნესმოდელის შეფასება

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

ჯგუფის 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);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია ჯგუფის 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 ჯგუფის 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 ჯგუფი 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, ჯგუფი 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

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. ჯგუფი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, ჯგუფი 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 ამორტიზირებული 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.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ჯგუფმა (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, ჯგუფის 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 ჯგუფი 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია კონსოლიდირებულ 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.

(კ) 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.
- ▶ დაკაპიტალიზებული 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.

(ლ) 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.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის 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 პროცენტის სესხების შემთხვევაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) მიღებული სესხები (გაგრძელება)

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 ჩანაცვლდება მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან მოხდება არსებული ვალდებულების არსებითი მოდიფიკაცია, მსგავსი ჩანაცვლება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(მ) 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.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, 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 ჯგუფის 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 ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის 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.

(ნ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

ჯგუფმა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ინდივიდუალურად 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;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის არსებითი პრინციპები (გაგრძელება)

(ნ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები (გაგრძელება)

- 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.

(ო) საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ 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 განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები

ძირითადი საშუალებები იცვითება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის ჯგუფი აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ ჯგუფის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფი ამ ახალი და შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიღებას აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 16-ში: საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციაში;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 1-ში: ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად;
- ▶ ფინანსური გარიგებები მომწოდებლებთან – ცვლილებები ბასს (IAS) 7-ში და ფასს (IFRS) 7-ში.

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

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

2022 წლის 31 დეკემბერი	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება/რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	26,890,152	(15,139,668)	11,750,484
საინვესტიციო ქონება	-	15,139,668	15,139,668
მარაგები	50,415,531	(933,059)	49,482,472
დაგროვილი ზარალი	9,192,530	933,059	10,125,589

ცვლილებების ეფექტი 2022 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება/რეკლასიფიკაცია	კორექტირებული თანხა
რეალიზაციის თვითღირებულება	(78,225,166)	(933,059)	(79,158,225)

ცვლილებების ეფექტი 2022 წლის ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება/	კორექტირებული თანხა
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდიდება / (გადინება) საოპერაციო საქმიანობიდან	13,158,724	3,915	13,162,639
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდიდება ფინანსური საქმიანობიდან	4,077,654	(3,915)	4,073,739

შპს „დომუს ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი მომსახურებიდან და პროექტიდან	58,306,800	31,936,468
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	14,058,040	56,738,179
შემოსავალი იჯარიდან	430,048	540,963
სულ ამონაგები	72,794,888	89,215,610

8. თვითღირებულება

თვითღირებულების ხარჯი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
მომსახურების და პროექტების თვითღირებულება	57,165,425	29,639,437
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	9,483,071	47,938,195
ცვეთა	1,983,567	1,580,593
სულ თვითღირებულება	68,632,063	79,158,225

9. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	3,973,788	3,547,795
კომუნალური ხარჯი	545,531	286,737
საგადასახადო ხარჯები	481,759	319,505
ცვეთა და ამორტიზაცია	432,023	332,984
მენეჯმენტის ხარჯი	292,652	372,236
საშუამავლო მომსახურება	290,408	96,953
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	272,300	56,853
მარკეტინგის ხარჯები	256,553	447,621
სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვის ხარჯი	238,483	148,744
ბანკის მომსახურების ხარჯები	230,151	70,343
საოფისე ხარჯები	206,700	119,439
საწვავი	89,713	202,982
რემონტის და შეკეთების ხარჯები	73,731	83,248
ექსპლოატაციაში მიღების შემდგომი ხარჯები	44,736	73,192
წარმომადგენლობითი ხარჯი	29,139	10,048
ნელა მოძრავი მარაგის რეზერვი	85,992	71,931
დაზღვევა	5,742	1,805
მომსახურების ხარჯები	-	379,248
ინსპექტირების ხარჯი	-	10,348
სხვა	422,893	753,626
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7,972,294	7,385,638

შპს „დომუს ჯგუფი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. ადმინისტრაციული ხარჯები (გაგრძელება)

ჯგუფის აუდიტორის ანაზღაურება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შედგება ჯგუფის წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის გასამრჯელოსგან 39 000 ლარის ოდენობით (2022 წ.: ჯგუფის წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის გასამრჯელო 31 000 ლარის), დღგ-ის გარეშე.

10. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

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

	2023	2022
მიღებული სესხის პროცენტის ხარჯი	(1,334,953)	(1,849,212)
გარანტიის პროცენტის ხარჯი	(367,663)	(439,276)
ლიზინგის პროცენტის ხარჯი	-	(13,456)
სულ ფინანსური ხარჯი	(1,702,616)	(2,301,944)
გაცემული სესხის საპროცენტო შემოსავალი	91,767	592,237
სულ ფინანსური შემოსავალი	91,767	592,237
სულ ფინანსური ხარჯი ნეტო	(1,610,849)	(1,709,707)

11. წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება	4,436,089	5,885,834
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,105,756	588,533
მიღებული სესხი	818,524	3,465,750
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	713,031	1,590,554
გაცემული სესხები	395,703	121,884
მოკლევადიანი სესხები	210,263	15,685
ფული და ფულის ეკვივალენტები	192,812	103,428
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი	(4,575,112)	(2,605,383)
მიღებული სესხი	(2,645,928)	(10,261)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(836,739)	(771,621)
გაცემული სესხები	(565,250)	(772,625)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(311,327)	(864,322)
მოკლევადიანი სესხები	(215,868)	(3,292)
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	(170,108)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(13,154)
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი	(139,023)	3,280,451

შპს „დომუს ჯგუფი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

12. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სპეციალური ინსტრუმენტები	დოკას ყალიბები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი, 2021	924,802	4,136,497	5,151,156	276,372	537,112	475,635	883,991	8,551,025	-	271,539	21,208,129
შემოსვლა	-	-	-	88,762	65,969	39,222	1,008	88,006	-	69,206	352,173
გასვლა	-	-	(45,603)	-	-	(257)	(315,358)	(80,697)	-	(8,881)	(450,796)
31 დეკემბერი, 2022	924,802	4,136,497	5,105,553	365,134	603,081	514,600	569,641	8,558,334	-	331,864	21,109,506
შემოსვლა	61,605	712,047	109,207	54,943	74,810	8,699	-	381	405,306	21,413	1,448,411
გასვლა	-	(6,483)	-	-	(6,634)	-	-	(7,881)	-	(4,439)	(25,437)
31 დეკემბერი, 2023	986,408	4,842,061	5,214,760	420,077	671,257	523,299	569,641	8,550,834	405,306	348,838	22,532,480
დაგროვილი ცვეთა											
31 დეკემბერი, 2021	-	(362,256)	(1,496,379)	(173,264)	(274,359)	(218,996)	(450,249)	(4,653,306)	-	(178,299)	(7,807,108)
წლის ცვეთა	-	(166,576)	(478,500)	(32,955)	(62,315)	(81,383)	(164,591)	(864,541)	-	(54,520)	(1,905,381)
გასვლა	-	-	39,594	-	-	257	252,815	60,801	-	-	353,467
31 დეკემბერი, 2022	-	(528,832)	(1,935,285)	(206,219)	(336,674)	(300,122)	(362,025)	(5,457,046)	-	(232,819)	(9,359,022)
ცვეთის ხარჯი	-	(742,899)	(413,225)	(95,034)	(65,023)	(77,893)	(117,725)	(865,820)	-	(29,775)	(2,407,394)
გასვლა	-	3,869	-	-	5,619	-	-	834	-	2,841	13,163
31 დეკემბერი, 2023	-	(1,267,862)	(2,348,510)	(301,253)	(396,079)	(378,015)	(479,750)	(6,322,032)	-	(259,753)	(11,753,253)
წმინდა საბალანსო ღირებულება											
31 დეკემბერი, 2022	924,802	3,607,665	3,170,268	158,915	266,407	214,478	207,616	3,101,288	-	99,045	11,750,484
31 დეკემბერი, 2023	986,408	3,574,199	2,866,250	118,824	275,179	145,284	89,891	2,228,802	405,306	89,085	10,779,227

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული. 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 638,194 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი: 409,715 ლარი).

13. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება 2023, 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი, 2022	4,774,450	10,365,218	15,139,668
შემოსვლა	-	8,714,448	8,714,448
31 დეკემბერი, 2023	4,774,450	19,079,666	23,854,116
დაგროვილი ცვეთა			
31 დეკემბერი, 2022	-	-	-
წლის ცვეთა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2023	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი, 2022	4,774,450	10,365,218	15,139,668
31 დეკემბერი, 2023	4,774,450	19,079,666	23,854,116

საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას. მენეჯმენტის შეფასებით მიწის სამართლიანი ღირებულება არ განსხვავდება თვითღირებულებისგან; მენეჯმენტმა, ასევე, დაადგინა, რომ მშენებარე საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგრამ ვარაუდობს, რომ ეს შესაძლებელი იქნება, როდესაც მშენებლობა დამთავრდება. შესაბამისად, მშენებარე საინვესტიციო ქონება შეფასებულია თვითღირებულებით მანამ, სანამ შესაძლებელი იქნება მისი სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის პოტენციური სავაჭრო ფართი დატვირთულია იპოთეკით/გირათი ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის მიზნით.

14. მარაგები

მარაგები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
დაუმთავრებელი წარმოება*	68,370,012	10,191,983
მიწის ნაკვეთები	26,637,690	28,567,040
ნედლეული	9,335,174	13,228,210
ბინები	5,010,316	43,125,272
მზა პროდუქცია	4,203,569	4,709,545
სხვა	86,612	34,966
ნელა მოძრავი მარაგის რეზერვი	(85,992)	(71,931)
სულ მარაგები	113,557,381	99,785,085

(*) დაუმთავრებელი წარმოება მოიცავს გრძელვადიან და მოკლევადიან გასაყიდი ბინების დაუმთავრებელი წარმოების მარაგებს და მიწებს.

15. შეზღუდული ფულადი სახსრები

ჯგუფის შეზღუდული ფულადი სახსრები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	-
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	-	1,161,860
მოკლევადიანი შეზღუდული ფულადი სახსრები		
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,156,442	-
სულ შეზღუდული ფულადი სახსრები	1,156,442	1,161,860

16. ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში

ინვესტიციები მეკავშირე კომპანიებში 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

დასახელება	ინვესტიცია	საოპერაციო საქმიანობა	წილის ფლობა		ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება	
			31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შპს დომუს	მეკავშირე	დეველოპერული	50%	50%	-	99,897
	საწარმო	პროექტი				
შპს დომუს ჩერნოვეცი	მეკავშირე	ფალიაშვილზე დეველოპერული	50%	50%	-	-
	საწარმო	პროექტი ბაგებში				
შპს დომუს ფაბრილის	მეკავშირე	სამშენებლო კომპანია	50%	50%	955,680	281,721
სულ ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში					955,680	381,618

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	381,618	230,819
მეკავშირე საწარმოს წილი მოგება	673,960	281,721
მეკავშირე საწარმოს წილი ზარალი	(99,898)	(130,922)
ნაშთი წლის ბოლოს	955,680	381,618

შპს დომუსი	მთლიანი აქტივები	მთლიანი ვალდებულებები	შემოსავალი	მოგება	წილი საწარმოში
2023 წელი	12,763,117	13,905,109	34,273	(397,606)	50%
2022 წელი	10,275,155	11,018,445	235,786	(261,844)	50%
შპს დომუსი ფაბრილის	მთლიანი აქტივები	მთლიანი ვალდებულებები	შემოსავალი	მოგება	წილი საწარმოში
2023 წელი	4,758,561	2,847,201	5,501,321	1,347,920	50%
2022 წელი	949,789	386,349	2,116,740	563,440	50%
შპს დომუსი ჩერნოვეცი	მთლიანი აქტივები	მთლიანი ვალდებულებები	შემოსავალი	მოგება	წილი საწარმოში
2023 წელი	26,684	426	44,441	(111,463)	50%
2022 წელი	163,135	25,414	1,599,061	(467,663)	50%

17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური მოთხოვნები		
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	11,969,529	10,091,092
მოკლევადიანი საგარანტიო დაკავება	219,882	267,698
სხვა მოთხოვნები	1,222	1,260
გამოკლებული: საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(404,786)	(166,303)
	11,785,847	10,193,747
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	15,846,526	33,072,403
	15,846,526	33,072,403
სულ მოთხოვნები	27,632,373	43,266,150
	2023	2022
ნაშთი 1-ლი იანვრის მდგომარეობით	(166,303)	(17,559)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(238,483)	(148,744)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(404,786)	(166,303)

18. გაცემული სესხები

ჯგუფის მიერ გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხი ლარში	447,445	352,348
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი აშშ დოლარში	224,020	198,313
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხი აშშ დოლარში	221,268	416,002
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი ლარში	-	373
სულ გაცემული სესხები	892,733	967,036

18. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

გაცემული სესხის მოძრაობა 2023 და 2022 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	967,036	949,086
ფულადი ნაკადები:		
სესხის გაცემა	250,971	16,210,384
სესხის გაუფასურება		4,462
გაცემული სესხის დაბრუნება	(247,494)	(16,093,392)
სესხის პროცენტის მიღება		(45,000)
არაფულადი ნაკადები:		
პერიოდში მისაღები საპროცენტო შემოსავალი	91,767	592,237
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(169,547)	(650,741)
31 დეკემბერი	892,733	967,036

19. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე სხვა ვალუტაში	704,412	1,822,133
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე ლარში	617,441	2,800,977
ფული სალაროში	741	600
სხვა ფულადი გზავნილები	500	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,323,094	4,623,710

20. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად 135,802,848 და 134,999,884 ლარი შესაბამისად. ჯგუფის მიღებული ავანსები წარმოადგენს მშენებარე ბინებისთვის მიღებულ თანხებს.

21. მიღებული სესხები

ჯგუფის მიერ მიღებული სესხები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სესხი ფინანსური ინსტიტუტებისგან	აშშ დოლარი	43,312,084	16,946,359
სესხი ფინანსური ინსტიტუტებისგან	ევრო	2,380,240	1,018,193
სესხი ფინანსური ინსტიტუტებისგან	ლარი	-	1,797,918
სესხი ფიზიკური პირებისგან	აშშ დოლარი	391,331	342,379
სესხი ფიზიკური პირებისგან	ევრო	2,211,492	435,601
სესხი ფიზიკური პირებისგან	ლარი	2,549,865	603,146
სესხი იურიდიული პირებისგან	აშშ დოლარი	-	-
სესხი იურიდიული პირებისგან	ევრო	-	-
სესხი იურიდიული პირებისგან	ლარი	-	3,269,904
სულ მიღებული სესხები		50,845,012	24,413,500

21. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მიღებული სესხის მოძრაობა 2023 და 2022 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	24,413,500	23,754,804
ფულადი ნაკადები:		
ათვისება	31,665,293	22,389,276
დაფარვა	(7,296,129)	(18,213,734)
სესხის პროცენტის დაფარვა	(1,105,614)	(3,022,260)
არაფულადი ნაკადები:		-
პერიოდში დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	1,334,953	2,180,817
საკურსო სხვაობის ეფექტი	1,833,009	(2,675,403)
31 დეკემბერი	50,845,012	24,413,500

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია ჯგუფის ბალანსზე არსებული მარაგები.

22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები	33,873,481	30,850,695
გადასახდელი ხელფასები	642,442	603,530
წილის ნასყიდობის ვალდებულება	-	5,903,181
სხვა	252,684	353,970
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34,768,607	37,711,376

23. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის 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 ჯგუფის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, 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 ჯგუფი დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილ რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის 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.

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არ დაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფი საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის მახასიათებლები. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ჯგუფის 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, ჯგუფი მომხმარებლებსაერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი სახელმწიფო ორგანოა თუ კერძო იურიდიული, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძლევების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ჯგუფის 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. ჯგუფს წარმოემყვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

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

31 დეკემბერი, 2023	ევრო	აშშ დოლარი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	352,127	6,281,362	6,633,489
გაცემული სესხები	-	445,288	445,288
ფული და ფულის ეკვივალენტები	23	614,181	614,204
სულ ფინანსური აქტივები	352,150	7,340,830	7,692,981
-	-	-	-
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
მიღებული სესხები	4,591,732	43,703,415	48,295,147
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,381,928	28,500,332	29,882,260
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,973,660	72,203,747	78,177,407
ღია სავალუტო პოზიცია	(5,621,510)	(64,862,916)	(70,484,426)

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2022	ევრო	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	322,371	4,472,852	4,795,223
გაცემული სესხები	-	614,315	614,315
ფული და ფულის ეკვივალენტები	604	1,304,496	1,305,100
სულ ფინანსური აქტივები	322,975	6,391,663	6,714,638
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	3,096,974	17,288,738	20,385,712
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,911,975	17,894,162	19,806,137
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,008,949	35,182,900	40,191,849
ღია სავალუტო პოზიცია	(4,685,974)	(28,791,237)	(33,477,211)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 10%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის 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:

ევროს ეფექტი 2023		დოლარის ეფექტი 2023	
ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
(1,124,302)	1,124,302	(12,972,583)	12,972,583
ევროს ეფექტი 2022		დოლარის ეფექტი 2022	
ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
(937,195)	937,195	(5,758,247)	5,758,247

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც ჯგუფს გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში და ევროში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, ჯგუფის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და

სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილები შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ლიკვიდობის განაწილება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი, 2023	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,323,094	-	1,323,094
შეზღუდული ფულადი სახსრები	1156442	-	1,156,442
სხვა მოთხოვნები	-	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26,800,064	-	26,800,064
გაცემული სესხები	668,713	224,020	892,733
სულ ფინანსური აქტივები	29,948,313	224,020	30,172,333
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34,768,607	-	34,768,607
სესხები	28416619	22,428,393	22,428,393
სულ ფინანსური ვალდებულებები	63,185,226	22,428,393	57,197,000

ლიკვიდობის განაწილება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი, 2022	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,623,110	-	4,623,110
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	1,161,860	1,161,860
სხვა მოთხოვნები	-	429,580	429,580
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,193,747	-	10,193,747
გაცემული სესხები	551,034	416,002	967,036
სულ ფინანსური აქტივები	15,367,891	2,007,442	17,375,333
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37,357,406	-	37,357,406
სესხები	12,874,111	11,539,389	24,413,500
სულ ფინანსური ვალდებულებები	50,231,517	11,539,389	61,770,906

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

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

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

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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

სამართლიანი ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიან 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 მომცვლელი იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. ჯგუფი 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. ჯგუფის ხელმძღვანელობას 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.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის 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. ჯგუფის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფი აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

24. 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 თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2022 წლის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

	ურთიერთობის ტიპი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	6,435	18,804
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	3,109,871	3,082,885
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	259,811	426,365
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	19,700	-
მიღებული ავანსები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	599,284
მიღებული სესხები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	669,776	822,690

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ოპერაციები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია:

	ურთიერთობის ტიპი	2023	2022
ამონაგები	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	247	1,275
ამონაგები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	33,810	132,894
ადმინისტრაციული ხარჯები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	-	30,508
		2023	2022
ხელფასი და სხვა სარგებელი		1,344,410	1,144,331

25. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 19 ნოემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- ჯგუფმა აიღო ჯამურად 14.808.625 ლარის სესხი და დაფარა 2,786,713 ლარის სასესხო ვალდებულება.

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

მმართველობის ანგარიშგება და 2023 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შინაარსი

1. საქმიანობის მიმოხილვა	43
2. ორანიზაციული სტრუქტურა	43
3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები	43
4. ჯგუფის განვითარების გეგმები	43
5. ფინანსური მაჩვენებლები	44
6. ფინანსური რისკები და გაურკვევლობა	46

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „დომუს ჯგუფი“ (შემდგომში მოხსენიებული როგორც ჯგუფი) დაარსდა 2007 წლის 14 ივნისს. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას ისევე, როგორც დეველოპერული და სამშენებლო, აგრეთვე მათთან დაკავშირებული სხვა მომიჯნავე აქტივობები წარმოადგენს, როგორებიცაა საფასადე მასალების წარმოება, ვაჭრობა და ინსტალაცია, საცხოვრებელი კორპუსების მენეჯმენტი და სხვა.

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

ჯგუფი სტაბილურად ასაქმებს 584 თანამშრომელს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ მიმართულებებში პროცენტული თანაფარდობით 79%/21%.

2. ორგანიზაციული სტრუქტურა

ჯგუფის მმართველი დირექტორია ალექსანდრე კორმახია (პ/ნ 01009004543).

2023 წლის ბოლოსთვის, შპს „დომუს ჯგუფი“ (სკ: 205210261) წარმოდგენილია 4 მეწილის სახით:

#	სახელი გვარი	წილი
1	ალექსანდრე კორმახია (პ/ნ 01009004543)	40%
2	გიორგი გიორგაძე (პ/ნ 01009009942)	20%
3	ალექსანდრე შაიშმელაშვილი (პ/ნ 01009009515)	20%
4	ბაადურ ურუშაძე (პ/ნ 01009000049)	20%

3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები

შპს „დომუს ჯგუფში“ დიდი ყურადღება ექცევა თანამშრომელთა კეთილდღეობასა და განვითარებას. ჯგუფი ცდილობს შექმნას ისეთი გარემო, რომელშიც თითოეული თანამშრომელი თავს კომფორტულად იგრძნობს, შეეძლება საკუთარი აზრის თავისუფლად გამოხატვა და თავისი პოტენციალის სრულად გამოვლენა. ამ შედეგს ჯგუფი აღწევს ქვედა და ზედა რგოლის თანამშრომლებს შორის პირდაპირი კომუნიკაციის გზით. ამასთანავე, კომპანია ცდილობს ხელი შეუწყოს თითოეული თანამშრომლის პროფესიულ და კარიერულ განვითარებას, პოზიციის შესაბამისი ტრენინგებისა და კურსების დაფინანსების მეშვეობით.

4. ჯგუფის განვითარების გეგმები

შპს „დომუს ჯგუფის“ მთავარი მიზანია შექმნას უმაღლესი ხარისხის პროდუქტი. ამისათვის, ჯგუფი, მსოფლიო ტენდენციებზე თვალყურის დევნების გზით, თავის საქმიანობის პროცესში მუდმივად ნერგავს უახლეს მიდგომებსა და სტანდარტებს. ამასთანავე, ჯგუფი აქტიურად მუშაობს არსებულ პარტნიორებთან ურთიერთობების გაღრმავებაზე და ცდილობს მოიძიოს გრძელვადიანი ინვესტიორები ახალი პროექტების თანაგანვითარების მიზნით. ჯგუფი მუდმივად აანალიზებს ახალ საინვესტიციო შესაძლებლობებს და დგამს სტრატეგიულ ნაბიჯებს, რათა უფრო მეტად განავითაროს შვილობილი კომპანიები და გააუმჯობესოს უკუგება ინვესტირებულ კაპიტალზე.

5. ფინანსური მაჩვენებლები

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2023	2022
ამონაგები	72,794,888	89,215,610
რეალიზაციის თვითღირებულება	(68,632,063)	(79,158,225)
საერთო მოგება	4,162,825	10,057,385
გაყიდვის დანახარჯები	(330,138)	(317,123)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(7,972,294)	(7,385,638)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)	(4,139,607)	2,354,624
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	(1,610,849)	(1,709,707)
არა-საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	1,208,408	550,836
წმინდა მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(139,023)	3,280,451
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე	(4,681,071)	4,476,204
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)	(4,681,071)	4,476,204
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	(4,681,071)	4,476,204

5 ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022*	31 დეკემბერი 2021*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10,779,227	11,750,484	13,401,021
საინვესტიციო ქონება	23,854,116	15,139,668	6,857,901
მარაგები	83,041,241	50,302,613	65,052,237
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	1,161,860	1,331,968
სხვა მოთხოვნები	1,976,316	429,580	123,213
გაცემული სესხები	224,020	416,002	456,164
არამატერიალური აქტივები	29,480	37,676	59,165
გუდვილი	32,522,713	9,177,720	3,275,439
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	955,680	381,618	230,819
სულ გრძელვადიანი აქტივები	153,382,793	88,797,221	90,787,927
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	30,516,140	49,482,472	54,210,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26,800,064	43,266,150	27,640,265
წინასწარ გადახდილი ავანსები	832,309	-	-
გაცემული სესხები	668,713	551,034	492,922
აქტივის გამოყენების უფლება	-	-	163,095
მოკლევადიანი შეზღუდული ფულადი სახსრები	1,156,442	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,323,094	4,623,710	2,532,258
სულ მიმდინარე აქტივები	61,296,762	97,923,366	85,038,888
სულ აქტივები	214,679,555	186,720,587	175,826,815
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	143,395	2,000	2,000
დაგროვილი ზარალი	(14,705,034)	(10,125,589)	(14,337,007)
არა-მეკონტროლებელი წილი	(805,937)	(562,916)	(827,702)
სულ კაპიტალი	(15,367,576)	(10,686,505)	(15,162,709)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	106,166,851	71,333,911	65,430,529
მიღებული სესხები	22,428,393	11,539,389	3,140,079
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	8,169,079	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	136,764,323	82,873,300	68,570,608
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	461,585	282,332	130,103
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	97,889
მიღებული სესხები	28,416,619	12,874,111	20,614,725
მიღებული ავანსი	29,635,997	63,665,973	75,633,014
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34,768,607	37,711,376	25,943,185
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	93,282,808	114,533,792	122,418,916
სულ ვალდებულებები	230,047,131	197,407,092	190,989,524
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	214,679,555	186,720,587	175,826,815

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	2023	2022
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.93	0.95
მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.66	0.86
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.33	0.42

მომგებიანობის კოეფიციენტი	2022	2022
საერთო მოგების მარჟა	5.7%	12%
საოპერაციო მოგების მარჟა	-5.7%	4%
წმინდა მოგების მარჟა	-6.4%	6%
უკუგება კაპიტალზე	30%	-55%
უკუგება აქტივებზე	-2%	2.90%

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, იცავს უსაფრთხოებისა და ხარისხის დაწესებულ სტანდარტებს.

ჯგუფი 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 გაცვლითი კურსის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფი ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.

ალექსანდრე კორძაბია

დირექტორი

19 ნოემბერი 2024

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2023	2022
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.93	0.95
მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.66	0.86
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.33	0.42
მომგებიანობის კოეფიციენტი		
საერთო მოგების მარჟა	5.7%	12%
საოპერაციო მოგების მარჟა	-5.7%	4%
წმინდა მოგების მარჟა	-6.4%	6%
უკუგება კაპიტალზე	30%	-55%
უკუგება აქტივებზე	-2%	2.90%

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

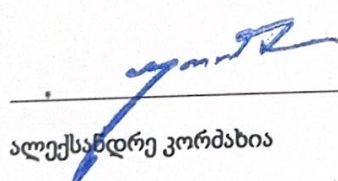
ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, იცავს უსაფრთხოებისა და ხარისხის დაწესებულ სტანდარტებს.

ჯგუფი სწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორცაა 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 გაცვლითი კურსის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფი ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.


 ალექსანდრე კორძანია

დირექტორი

19 ნოემბერი 2024