

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური

და მმართველობის ანგარიშგებები

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	3
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	5

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი.....	7
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	23
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	24
6. გუდვილი.....	24
7. ძირითადი საშუალებები.....	25
8. საინვესტიციო ქონება	26
9. აქტივის გამოყენების უფლება	26
10. გაცემული სესხები.....	27
11. სახელშეკრულებო აქტივი	28
12. შეზღუდული ფულადი სახსრები	28
13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	29
14. საგადასახადო აქტივი.....	29
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	29
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	31
17. კაპიტალი	31
18. მიღებული სესხები.....	31
19. საიჯარო ვალდებულება	32
20. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	33
21. სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	33
22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	33
23. შემოსავალი.....	34
24. თვითღირებულება.....	34
25. სხვა შემოსავალი.....	34
26. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	35
27. კომერციული ხარჯი	35
28. საკურსო ზარალი	35
29. პირობითი ვალდებულებები.....	35
30. ფინანსური რისკების მართვა.....	36
31. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	40
32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	41
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.....	42

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ჯი თი სი ჯგუფის მენეჯმენტს და მეწილეებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ჯი თი სი ჯგუფის და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ჯი თი სი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ დავესწარით ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი რენტ) ინვენტარიზაციას ცენტრალურ საწყობებში. თუმცა, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დამკვეთებთან განთავსებული ძირითადი საშუალებების არსებობის დასადასტურებლად, ჩვენ გამოვიყენეთ ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურები. ფიზიკური არსებობის და რაოდენობრივი სისწორის დასადასტურებლად ჩატარებული პროცედურების მიუხედავად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ ინვენტარიზაციის შედეგების შემდგომი ასახვისას არ მოხდება არსებითი კორექტირება (თუმცა, არა ყოვლისმომცველი). შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ, იყო თუ არა აუცილებელი რაიმე კორექტირების შეტანა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ ძირითადი საშუალებების ნაშთებზე და შესადარის პერიოდში წარდგენილ თანხებზე.

ჩვენ არ დავსწრებივართ ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი თრეიდინგი) მარაგების ინვენტარიზაციას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების რაოდენობრივ სისწორეში და ფიზიკურ კონდიციაში, რაც 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 11,774 ათას, 11,182 ათას და 11,865 ათას ლარს. ამასთანავე, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს იმპორტირებულ მარაგებს უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ანგარიშსწორებით, ხოლო ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ აღრიცხვის პროგრამის ხარვეზიდან გამომდინარე, მარაგების ბალანსზე აღიარებისას ვერ ხდება ინკოტერმის პირობების გათვალისწინება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებით.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი თრეიდინგი) საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ხარჯი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის 2024 წლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 194,505 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლის მიხედვითაც შევძლებდით დაგვედასტურებინა კომპანიის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება და რეალური ღირებულება. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებით.

ჩვენ არ დავსწრებივართ ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი) მარაგების ინვენტარიზაციას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების რაოდენობრივ სისწორეში და ფიზიკურ კონდიციაში, რაც 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 4,453 ათას და 1,770 ათას ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებით.

ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი) ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,764 ათასი ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა ძირითადი საშუალებების რეესტრი, რომლის საფუძველზეც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება და ცვეთის ხარჯი. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებების დარიცხულ ცვეთასთან მიმართებაში.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის შვილობილი კომპანიის (შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი) მარაგების ნაშთებში წარმოდგენილია წინასწარ გაწეული კაპიტალიზებადი დანახარჯები ღირებულებით 1,558 და 1,152 ათასი ლარი შესაბამისად. მიღებული დოკუმენტაციიდან ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მიღება აღნიშნული თანხების კლასიფიკაციასთან მიმართებაში შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ, იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობით ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია გუდვილი 79 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა წარმოქმნილია 2024 წელს შპს ჯი თი სი ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-6 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული კომპანიის წილის შეძენის ოპერაციიდან და შეადგენს სხვაობას წილის სანაცვლოდ გადახდილ თანხასა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიის ნეტო აქტივებს შორის. ჩვენ არ მოგვეცა შესაძლებლობა შეგვეფასებინა გუდვილის საწყისი აღიარების სისწორე და შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

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

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

სხვა გარემოებები

ეს არის ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ანგარიშგება. შპს ჯი თი სი ჯგუფის მსს ფასს-ის შესაბამისი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც არ გამოთქვა მოსაზრება 2024 წლის 11 დეკემბერს გამოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 42-54 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც არსებით ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

2 მარტი, 2026

თბილისი, საქართველო.

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც არსებით ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)



2 მარტი, 2026

თბილისი, საქართველო.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
გუდვილი	6	79	-	-
არამატერიალური აქტივები	7	1,495	28	33
ძირითადი საშუალებები	7	91,420	63,196	36,195
საინვესტიციო ქონება	8	10,115	549	195
აქტივის გამოყენების უფლება	9	4,141	3,582	1,523
გაცემული სესხები	10	6,362	7,738	1,817
სახელშეკრულებო აქტივი	11	3,127	261	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	1,168	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		117,907	75,354	39,763
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13	90,701	63,337	26,888
საგადასახადო აქტივი	14	8,484	-	-
გაცემული სესხები	10	2,603	5,252	3,312
სახელშეკრულებო აქტივი	11	152	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	35,623	28,934	9,869
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	327	648	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	11,638	12,788	6,444
სულ მიმდინარე აქტივები		149,528	110,959	46,513
სულ აქტივები		267,435	186,313	86,276
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	17	-	-	39
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	17	6,484	13,145	14,567
სულ მფლობელის კაპიტალი		6,484	13,145	14,606
არამაკონტროლებელი წილი	17	(10,086)	(905)	3,741
სულ კაპიტალი		(3,602)	12,240	18,347
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	18	103,350	73,490	24,851
საიჯარო ვალდებულებები	19	1,926	2,558	1,098
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება	20	2,299	1,993	-
სახელშეკრულებო ვალდებულება	21	47,787	31,593	9,525
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		155,362	109,634	35,474

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები	14	-	627	306
მოკლევადიანი სესხები	18	72,023	35,792	16,357
საიჯარო ვალდებულების	19	2,446	901	326
მოკლევადიანი ნაწილი				
სახელშეკრულებო ვალდებულება	21	10,112	-	-
სავაჭრო და სხვა	22	31,094	27,119	15,466
ვალდებულებები				
სულ მიმდინარე		115,675	64,439	32,455
ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები და		267,435	186,313	86,276
კაპიტალი				

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2026 წლის 2 მარტს:

ლევან კალანდარიშვილი
დირექტორი

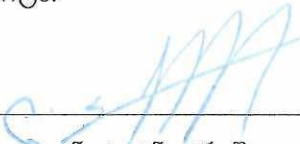
შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)
	შენიშვნა			
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები	14	-	627	306
მოკლევადიანი სესხები	18	72,023	35,792	16,357
საიჯარო ვალდებულების	19	2,446	901	326
მოკლევადიანი ნაწილი				
სახელშეკრულებო ვალდებულება	21	10,112	-	-
სავაჭრო და სხვა	22	31,094	27,119	15,466
ვალდებულებები				
სულ მიმდინარე		115,675	64,439	32,455
ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები და		267,435	186,313	86,276
კაპიტალი				

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2026 წლის 2 მარტს:



ლევან კალანდარიშვილი

დირექტორი

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	23	125,536	75,509
თვითღირებულება	24	(94,491)	(51,616)
საერთო მოგება		31,045	23,893
სხვა შემოსავალი	25	1,012	527
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	26	(23,848)	(11,686)
კომერციული ხარჯი	27	(1,121)	(690)
საოპერაციო მოგება		7,088	12,044
ფინანსური შემოსავალი	10	865	906
ფინანსური ხარჯი	18	(12,886)	(5,471)
საკურსო მოგება/(ზარალი)	28	(679)	(2,846)
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		(5,612)	4,633
მოგების გადასახადი		(875)	(1,073)
წლის სრული შემოსავალი /(ზარალი)		(6,487)	3,560
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი) მისაკუთვნიებული			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(1,702)	4,659
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(4,785)	(1,099)
წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(6,487)	3,560

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ მფლობელის კაპიტალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშგებული)	39	14,567	14,606	3,741	18,347
წლის სრული შემოსავალი	-	4,659	4,659	(1,099)	3,560
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:					
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(39)	-	(39)	-	(39)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(6,081)	(6,081)	(3,788)	(9,869)
ცვლილება წილის შეძენის შედეგად	-	-	-	241	241
31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშგებული)	-	13,145	13,145	(905)	12,240
წლის სრული ზარალი	-	(1,702)	(1,702)	(4,785)	(6,487)
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:					
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(4,959)	(4,959)	(4,832)	(9,791)
ცვლილება წილის შეძენის შედეგად	-	-	-	436	436
31 დეკემბერი 2024	-	6,484	6,484	(10,086)	(3,602)

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		(5,612)	4,633
არაფულადი კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7/8/9	14,174	8,897
ფინანსური ხარჯი	18	12,886	5,471
ფინანსური შემოსავალი	10	(865)	(906)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	15	1,278	961
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	28	679	2,846
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებამდე		22,540	21,902
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:			
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში		(27,007)	(34,274)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(6,900)	(19,642)
ცვლილებები შეზღუდულ ფულზე		(847)	(648)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში		(8,484)	-
ცვლილებები სახელშეკრულებო აქტივებში		(3,018)	(261)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		3,022	11,889
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში		(627)	321
ცვლილებები სახელშეკრულებო ვალდებულებებში		26,306	22,068
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი ნაკადები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე		4,985	1,355
გადახდილი პროცენტი	18	(12,558)	(4,658)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(875)	(1,073)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე		(8,448)	(4,376)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	7	(49,405)	(35,635)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	7	(1,467)	5
გაცემული სესხები	10	(9,048)	(9,919)
გაცემული სესხის დაფარვა	10	14,007	2,478
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობაზე		(45,913)	(43,071)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხი	18	102,424	113,543
დაფარული სესხი	18	(35,617)	(48,709)
გადახდილი საიჯარო ვალდებულება	19	(2,799)	(780)
გადახდილი დივიდენდი		(9,791)	(9,869)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		-	(39)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		54,217	54,146
ნეტო (შემცირება)/ზრდა ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების		(144)	6,699
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		12,788	6,444
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე		(1,006)	(355)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		11,638	12,788

6-41 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს ჯი თი სი ჯგუფი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2019 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405324947.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალების რეალიზაცია, საქარგილე მასალებისა და სხვადასხვა დანიშნულების სამშენებლო მასალების იჯარით გაცემა, სამშენებლო ტექნიკის იჯარით გაცემა, სამშენებლო და დეველოპერული საქმიანობა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 122.

მშობელი კომპანიის მეწილეები: კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე, როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის წილს ფლობდნენ ფიზიკური პირები, ლევან კალანდარიშვილი - 50% და კახა მარღიაშვილი - 50%.

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

შვილობილი კომპანია:	საქმიანობის სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
		2024	2023	2023
შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი	მშენებლობა	100%	100%	100%
შპს ჯი თი სი რენთი	არააქტიური	100%	100%	100%
შპს ჯი თი სი რენტ 1	სამშენებლო მასალების იჯარა	50%	-	-
შპს ჯი თი სი რენტ	სამშენებლო მასალების იჯარა	50%	50%	50%
შპს ჯი თი სი კონტინენტალ	სატრანსპორტო მომსახურება	40%	40%	40%
შპს ჯი თი სი ტრედიინგი	სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	50%	50%	50%
შპს ჯი თი სი ქრენიქს	სამშენებლო ტექნიკის იჯარა	50%	-	-
შპს მეტროპოლიტეზ გრუპ	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობა	50%	50%	50%
შპს ვეება რენთი	სამშენებლო ტექნიკის იჯარა	100%	-	-
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	მშენებლობა	50%	50%	50%
შპს დეკა ლისი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	50%	50%	-
შპს დეკა ვერონა	მშენებლობა/დეველოპმენტი	50%	50%	50%
შპს დეკა დიდი დილომი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	50%	50%	50%
შპს დეკა დეველოპმენტი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	50%	50%	50%
შპს დეკა ვარკეთილი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	50%	100%	-
შპს კაპიტალ კომპანი 3	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობა	50%	50%	-
შპს საერთაშორისო ლოჯისტიკური კომპანია	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობა	100%	100%	-
(მშობელი კომპანია-შპს კაპიტალ კომპანი 3)				
შპს საწყობი ვოლტი (მშობელი კომპანია-შპს კაპიტალ კომპანი 3)	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობა	50%	50%	-
		100%	100%	100%

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2024 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლის კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, ამავე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც განხილულია სააღრიცხვო პოლიტიკაში ქვემოთ.

ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

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

ჯგუფის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2023 წლის 1 იანვარი. ფასს-ით მოითხოვება 2024 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, ფასს-თან შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2023 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე ჯგუფმა მოამზადა ანგარიშგება განსხვავებული კონცეპტუალური საფუძვლების გამოყენებით. კერძოდ, ანგარიშგება მომზადდა, მსს ფასს-ის (მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები) შესაბამისად. ჯგუფის ოპერაციების კომპლექსურობის ხარისხის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიზნებიდან გამომდინარე, მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ფასს-ით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უფრო რელევანტურია. ჯგუფმა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები, რომლებიც დაკავშირებულია სააღრიცხვო შეფასებებთან. აღნიშნული სავალდებულო გამონაკლისების გამოყენებას არ ქონია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას არ გამოუყენებია ნებაყოფლობითი გამონაკლისები.

ქვემოთ წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით

	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
წარდგენილი კაპიტალი მსს ფასს-ებით მომზადებულ საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში	7,537	16,328
სავაჭრო მოთხოვნებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	788	275
აქტივის გამოყენების უფლების აღიარება	123	54
სახელშეკრულებო აქტივის აღიარება	261	-
სრული ფასს-ებით მომზადებული საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	8,709	16,657
სხვა კორექტირებები	3,531	1,690
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება კორექტირებების შემდგომ	12,240	18,347

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე, მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, მენეჯმენტი ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)**წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები**

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

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

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

წინა პერიოდი კორექტირებულია:

გუდვილი/სასაქონლო მატერიალური მარაგები: წინა საანგარიშგებო პერიოდებში განხორციელებული შვილობილი კომპანიების შეძენის ოპერაციები მენეჯმენტის მიერ ხელახლა შეფასდა ფასს 3-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასების საფუძველზე, ტრანზაქციები კლასიფიცირდა, როგორც აქტივების შეძენა და არა ბიზნესის გაერთიანება. შესაბამისად, შეძენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარებულია მათი შესაბამისი იდენტიფიცირებადი ღირებულებებით, ხოლო შეძენილი მიწის ნაკვეთები ასახულია დეველოპერული კომპანიების მარაგების შემადგენლობაში, მათი დანიშნულების გათვალისწინებით. მენეჯმენტის შეფასებით, აღნიშნული კლასიფიკაცია უზრუნველყოფს უფრო რელევანტურ და სანდო შედეგს, რომელიც უკეთესად ასახავს ოპერაციის ეკონომიკურ არსს და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები/სახელშეკრულებო ვალდებულება: წინა საანგარიშგებო პერიოდებში დეველოპერ შვილობილ კომპანიებში არაფულადი ოპერაციების ფარგლებში მიღებული მიწის ნაკვეთები არ იყო აღიარებული მათი სამართლიანი ღირებულებით საწყისი აღიარების თარიღით. მიმდინარე პერიოდში მენეჯმენტმა განახორციელა აღნიშნული ოპერაციების ხელახალი შეფასება და დაადგინა, რომ მიწის ნაკვეთები უნდა აღიარებულიყო სამართლიანი ღირებულებით საწყისი აღიარების მომენტში 18,909 ლარის ოდენობით, რაც ასახავს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსს. შესაბამისად, განხორციელდა შესაბამისი კორექტირება, რათა ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილი იყოს სტანდარტებთან სრულ შესაბამისობაში.

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები: წინა საანგარიშგებო პერიოდებში ჯგუფს არ ჰქონდა აღიარებული შვილობილი კომპანიის წილის შესყიდვის ფარგლებში გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების ვალდებულება 1,993 ლარის ოდენობით. მიმდინარე პერიოდში აღნიშნული ოპერაცია ხელახლა შეფასდა ფასს მოთხოვნების შესაბამისად. შეფასების შედეგად ბინების გადაცემის ვალდებულება წარმოადგენს წილის შეძენის სანაცვლო ანაზღაურების შემადგენელ ნაწილს და უნდა აღიარებულიყო ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამისი ვალდებულების სახით, მისი სამართლიანი ღირებულებით საწყისი აღიარების თარიღით. ფინანსურ ანგარიშგებაში განხორციელდა შესაბამისი კორექტირებები და აღნიშნული ოპერაცია ასახულია სხვა გრძელვადიანი ვალდებულების მუხლზე.

რეკლასიფიკაციები - 2023 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 1 იანვარის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და 2023 წლის მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები, პრეზენტაციის მიზნებისთვის რეკლასიფიცირებულია ამავე პერიოდის შესადარის მუხლებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ ამგვარად წარმოდგენილი ინფორმაცია საქმიანობის სფეროს გათვალისწინებით, უკეთ ასახავს პერიოდის განმავლობაში მიღებულ ხარჯებს, ამ რეკლასიფიკაციებს გავლენა არ მოუხდენია 2023 წლის ფინანსურ შედეგებზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	1 იანვარი 2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	კორექ- ტირება	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2023 გადაანგარიშებული
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
გუდვილი	1,145	-	(1,145)	-	-
არამატერიალური აქტივები	33	-	-	-	33

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	1 იანვარი 2023	მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი	კორექ- ტირება	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2023 გადაანგარიშებული
ძირითადი საშუალებები	36,195	-	-	-	36,195
საინვესტიციო ქონება	195	-	-	-	195
აქტივის გამოყენების უფლება	45	1,478	-	-	1,523
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	1,830	-	527	(540)	1,817
სულ გრძელვადიანი აქტივები	39,443	1,478	(618)	(540)	39,763
მოკლევადიანი აქტივები					
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	16,150	-	1,468	9,270	26,888
გაცემული სესხები	2,772	-	-	540	3,312
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,214	275	840	540	9,869
სხვა მოთხოვნები	540	-	-	(540)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,444	-	-	-	6,444
სულ მიმდინარე აქტივები	34,120	275	2,308	9,810	46,513
სულ აქტივები	73,563	1,753	1,690	9,270	86,276
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი	39	-	-	-	39
გაუნაწილებელი მოგება	12,668	329	1,570	-	14,567
სულ მფლობელის კაპიტალი	12,707	329	1,570	-	14,606
არამაკონტროლებელი წილი	3,621	-	120	-	3,741
სულ კაპიტალი	16,328	329	1,690	-	18,347
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
გრძელვადიანი სესხები	24,851	-	-	-	24,851
საიჯარო ვალდებულებები	-	1,098	-	-	1,098
სახელმწიფო ვალდებულებები	-	-	-	9,525	9,525
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	24,851	1,098	-	9,525	35,474
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
საგადასახადო ვალდებულებები	306	-	-	-	306
მოკლევადიანი სესხები	16,357	-	-	-	16,357
საიჯარო ვალდებულების მოკლევადიანი ნაწილი	-	326	-	-	326
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15,721	-	-	(255)	15,466
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	32,384	326	-	(255)	32,455
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	73,563	1,753	1,690	9,270	86,276

ქვემოთ წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2023	მომზადების საფუძველის ცვლილების ეფექტი	კორექ- ტირება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
გუდვილი	6,066	-	(6,066)	-	-
არამატერიალური აქტივები	28	-	-	-	28
ძირითადი საშუალებები	57,211	-	123	5,862	63,196
საინვესტიციო ქონება	549	-	-	-	549
აქტივის გამოყენების უფლება	-	3,582	-	-	3,582
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	-	-	-	-	-
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	10,404	-	-	(2,666)	7,738
სახელშეკრულებო აქტივი	-	261	-	-	261
სულ გრძელვადიანი აქტივები	74,258	3,843	(5,943)	3,196	75,354
მოკლევადიანი აქტივები					
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	30,777	-	29,051	3,509	63,337
გაცემული სესხები	2,068	-	518	2,666	5,252
გასაყიდად გამიზნული აქტივები	9,371	-	-	(9,371)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22,856	788	807	4,483	28,934
სხვა მოთხოვნები	4,483	-	-	(4,483)	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	648	-	-	-	648
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,788	-	-	-	12,788
სულ მიმდინარე აქტივები	82,991	788	30,376	(3,196)	110,959
სულ აქტივები	157,249	4,631	24,433	-	186,313
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	9,173	5,330	(1,358)	-	13,145
სულ მფლობელის კაპიტალი	9,173	5,330	(1,358)	-	13,145
არამაკონტროლებელი წილი	(1,636)	(4,158)	4,889	-	(905)
სულ კაპიტალი	7,537	1,172	3,531	-	12,240
	-	-	-	-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
გრძელვადიანი სესხები	72,308	-	-	1,182	73,490
საიჯარო ვალდებულება	-	2,558	-	-	2,558
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	1,993	-	1,993
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	-	18,909	12,684	31,593
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	-	18,909	12,684	31,593
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	72,308	2,558	20,902	13,866	109,634

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	კორექ- ტირება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	378	-	-	250	628
მოკლევადიანი სესხები	36,974	-	-	(1,182)	35,792
საიჯარო ვალდებულების მოკლევადიანი ნაწილი	-	901	-	-	901
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,053	-	-	(12,934)	27,119
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	77,405	901	-	(13,866)	64,440
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	157,249	4,631	24,433	-	186,313

ქვემოთ წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი, კორექტირებების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში:

	2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	2023 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	75,509	-	-	-	75,509
თვითღირებულება	(51,032)	-	-	(584)	(51,616)
საერთო მოგება	24,477	-	-	(584)	23,893
სხვა შემოსავალი	-	-	-	527	527
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(14,670)	2,117	401	466	(11,686)
კომერციული ხარჯი	-	-	-	(690)	(690)
საოპერაციო მოგება	9,807	2,117	401	(281)	12,044
არასაოპერაციო შემოსავალი	234	-	-	(234)	-
არასაოპერაციო ხარჯები	(494)	-	-	494	-
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(4,752)	-	-	4,752	-
ფინანსური შემოსავალი	-	-	-	906	906
ფინანსური ხარჯი	-	166	-	(5,637)	(5,471)
საკუთრო მოგება/(ზარალი)	(2,846)	-	-	-	(2,846)
მოგება დაზეგვრამდე	1,949	2,283	401	-	4,633
მოგების გადასახადი	(1,073)	-	-	-	(1,073)
წმინდა მოგება	876	2,283	401	-	3,560

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი.

შვილობილი საწარმო. შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს. იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე აქვს თუ არა გავლენა, ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის:

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

ჯგუფი თვლის, რომ ძირითად შემთხვევებში მშობელ საწარმოს გააჩნია კონტროლი მიუხედავად 50%-იანი წილის ფლობისა რადგან შეუძლია სამეურნეო სუბიექტის სტრატეგიული, ფინანსური და საოპერაციო მართვა.

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

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

ნებისმიერი პირობითი ანაზღაურება, რომელიც გადახდილ უნდა იქნას შეძენის მიერ, აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის. პირობითი საფასური, რომელიც მოიაზრება აქტივად ან ვალდებულებად, წარმოადგენს ფინანსურ ინსტრუმენტს და შეესაბამება ფასს 9-ს „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სამართლიან ღირებულებაში შემდგომი ცვლილებები აისახება ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან სხვა სრული შემოსავლის ცვლილების სახით. იმ შემთხვევაში თუ პირობითი ანაზღაურება არ შეესაბამება ფასს 9-ს, იგი ფასდება შესაბამისი ფასს-ის მიხედვით. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება კაპიტალად, არ გადაფასდება და შემდგომი ცვლილებებიც აღირიცხება კაპიტალში.

გუდვილის აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, და ტოლია წმინდა იდენტიფიცირებადი შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულების ზემოთ გადახდილი ნამეტი ღირებულებისა (სხვაობა უმცირესობის და მფლობელობაში ადრე არსებულ ნებისმიერ წილში გადახდილ და ნაკისრი ანაზღაურების ჯამს და წმინდა შეძენილ აქტივებსა და ნაკისრ ვალდებულებებს შორის). თუ შეძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება მეტია მთლიანად გადახდილ ანაზღაურებაზე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს, სწორად ამოიცნო თუ არა ყველა შეძენილი აქტივი და ნაკისრი ვალდებულება და გადასინჯავს შეძენის თარიღისთვის ასაღიარებელი თანხების შესაფასებლად გამოყენებულ პროცედურას. თუ ხელახალი შეფასების შედეგად წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება მაინც გადააჭარბებს მთლიანად გადახდილ საზღაურს, მაშინ ხდება შემოსულობის აღიარება მოგებაში ან ზარალში. პირველადი აღიარების შემდგომ, გუდვილის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება ნებისმიერი დარიცხული გაუფასურების ზარალი. გაუფასურების დადგენის მიზნებისათვის, საწარმოთა გაერთიანებისას წარმოქმნილი გუდვილი შესყიდვის თარიღიდან გადანაწილდება ჯგუფის ფულადი ნაკადების წარმომქმნელ ბიზნეს ერთეულებზე, რომლებიც, როგორც მოსალოდნელია, ისარგებლებენ გაერთიანებით, განურჩევლად იმისა, აღნიშნულ ბიზნეს ერთეულებს შეძენილი საწარმოს სხვა აქტივები მიეკუთვნება, თუ ვალდებულებები.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2024	2.8068	2.9306
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
1 იანვარი 2023	2.7020	2.8844

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

შეზღუდული ფულადი სახსრები. შეზღუდული ფული წარმოადგენს ბანკის მიერ ბინის შესაძენად გაცემული სესხის უზრუნველყოფას, რომელზეც შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ, რაც ჯგუფი დაასრულებს მშენებლობას, ბანკს საშუალება ექნება სესხი გასცეს უძრავი ქონების უზრუნველყოფით. შეზღუდული ფულის ის ნაწილი რომლის გამოყენებაც არ არის მოსალოდნელი ბალანსის შედგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში წარდგენილია როგორც გრძელვადიანი. შეზღუდული ფული არ განიხილება ფულის ნაწილად ფულადი ნაკადების შესახებ ანგარიშგების მომზადების მიზნებისთვისაც.

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია პირვანდელ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთის საფუძველზე.

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

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

- ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები	2-10
შენობა-ნაგებობა	20
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	3-5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	2-10

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

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

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 20 წელი.

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

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება. ჯგუფის საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მშენებლობა. სარეალიზაციოდ და მიმდინარე მშენებლობის აღრიცხვისთვის გამოყენებულია ფასს-ის მოთხოვნები ოპერაციების თავდაპირველი აღიარებისა და შემდგომი შეფასებისთვის.

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღრიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელო, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, დადისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდინებებისგან.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე (გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით), რაც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

- **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას ჯგუფი ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღირიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

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

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

• **გაუფასურება.** ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ამისთვის ფასდება ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობა. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც დამოკიდებულია ხელშეკრულებით არებული ვალდებულების შეუსრულებლობის რისკის დონეზე. შედეგად, განისაზღვრება სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. ჯგუფი მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

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

• **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც ჯგუფი იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

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

ან

- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

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

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა - ჯგუფი ფინანსურ ინსტრუმენტებს აფასებს გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით თავდაპირველი აღიარებისას. გარდა ამისა ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ასევე წარდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად,

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე ან მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე. მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ჯგუფისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც არსებული გარემოებებისთვის შესაფერისია და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძიება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებენ ემპირიულ მონაცემებს და მინიმალურად - არაემპირიულ მონაცემებს. ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

ჯგუფი განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

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

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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

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

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

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

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

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

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

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

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

ჯგუფი, როგორც მეიჯარე.

ყველა საიჯარო ხელშეკრულება, რომელშიც ჯგუფი გამოდის, როგორც მეიჯარე, კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა, ვინაიდან საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემა არ ხდება. მიღებული საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავალში.

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

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

საპენსიო შენატანები. 2019 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და ჯგუფს ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია მეწილეების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება მეწილეების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ჯგუფი აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან, შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან და შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან. ჯგუფი, შემოსავალს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მას შემდეგ, როდესაც სრულად შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

საქონლის რეალიზაცია აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, მოძველებისა და დაკარგვის რისკები მომხმარებელს გადაეცემა, მომხმარებელი მიიღებს საქონელს ხელშეკრულების შესაბამისად, ან მიღების ვადა ამოიწურება ან კომპანიას ობიექტური მტკიცებულება აქვს, რომ მიღებისთვის საჭირო ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულებიდან შესრულებული ნაწილის პროპორციულობით.

სახელშეკრულებო აქტივები. ჯგუფი აქტივის სახით აღიარებს მომხმარებელთან ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დამატებითი დანახარჯებს, თუ ჯგუფი მოელის აღნიშნული დანახარჯების ანაზღაურებას. ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ისეთი დანახარჯებია, რომლებსაც საწარმო ეწევა მომხმარებელთან ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებით და არ გასწევდა ამ დანახარჯებს, თუ არ გააფორმებდა ხელშეკრულებას.

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

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

კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც ჯგუფი გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღირიცხება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი. ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ ქონია კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

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

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

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

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

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

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

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

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

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

ტრანზაქციები დაკავშირებული მხარეებთან. დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო).

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს;
- (iii) ან მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);
- (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მკვავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მკვავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
- (iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;
- (iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმო ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მკვავშირე საწარმო;
- (v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;
- (vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეკუთხედში მითითებული რომელიმე პირი;
- (vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;
- (viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

• რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებზე.

ჯგუფი იყენებს რეზერვების მატრიცას, რომ იანგარიშოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) სავაჭრო მოთხოვნებზე. ანარიცხის განაკვეთები ეფუძნება მსგავსი გაუფასურების ინდიკატორების მქონე მოთხოვნების ერთობლიობას დაჯგუფებულს ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. რეზერვების მატრიცა ეყრდნობა ისტორიულ მონაცემებს რომელიც ახლდება ყოველი წლის ბოლოს მომავალზე ორიენტირებული მიდგომების გათვალისწინებით. ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის უერთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. ჯგუფის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 90 დღეზე მეტია და არ არის უზრუნველყოფილი ან/და მესამე მხარის მიერ გარანტიით უზრუნველყოფილი, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

• ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ მოძველებას და ფიზიკურ ცვეთას. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

• საგადასახადო კანონმდებლობა.

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

• საიჯარო ხელშეკრულებების პირობების განსაზღვრა

გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ეყრდნობა შეუქცევადი იჯარის ვადას დაკორექტირებულს ნებისმიერ სხვა პერიოდთან ერთად რომელზეც ვრცელდება იჯარის გახანგრძლივების ფუნქცია თუ არსებობს გონივრული რწმენა იმისა, რომ ამგვარი ფუნქციით ჯგუფი ისარგებლებს ან ნებისმიერი ისეთი პერიოდის გათვალისწინებით რომელზეც ვრცელდება იჯარის შეწყვეტის ფუნქცია თუ მისი გამოყენების გონივრული რწმენა არ არსებობს.

საიჯარო ვალდებულების შესაფასებლად ჯგუფს არ შეუძლია განსაზღვროს იჯარაში შემავალი ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი და იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს. რაც წარმოადგენს ისეთ საპროცენტო განაკვეთს, რომლის გადახდაც მოუწევდა მსგავსი ღირებულების აქტივის მისაღებად საჭირო თანხის მოსაზიდვად.

• **ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები.** ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების შეფასებისას მენეჯმენტი იყენებს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯსა და უცხოურ ვალუტაში მიღებული ნასესხები სახსრებით გამოწვეულ საკუროს სხვაობებს იმდენად, რამდენადაც ისინი ითვლება საპროცენტო ხარჯების კორექტირებად. იმ სესხების შემთხვევაში როდესაც მისი აღება ხდება კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად, ამ აქტივთან მიმართებით ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებად ნაწილს საწარმო განსაზღვრავს საანგარიშგებო პერიოდში ამ სესხთან დაკავშირებით გაწეული ნასესხები სახსრების ფაქტობრივი დანახარჯებიდან იმ საინვესტიციო შემოსავლების თანხის გამოქვითვით, რომელიც მიიღება მოცემული სესხის მოკლევადიანი ფინანსური დაბანდებიდან.

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

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

- უცხოური ვალუტის გასაცვლელი კურსის დროებითი არარსებობა (ცვლილებები ბასს 21-ში);
- ცვლილება ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციაში და შეფასებაში (ცვლილება ფასს9 და ფასს 7);
- 2027 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის ფასს 18;
- 2027 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის ფასს 19;

6. გუდვილი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული გუდვილის ნაშთი შეადგენს შესაბამისად 79 ლარს.

2024 წლის 20 მარტს ჯგუფმა შეიძინა შპს ჯი თი სი ქრენიქსის 50%-იანი წილი რაც წარმოადგენს სხვაობას, წილის სანაცვლოდ გადახდილ თანხასა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიის ნეტო აქტივებს შორის.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

პირვანდელი ღირებულება	სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ	არამატერი- ალური აქტივები
1 იანვარი 2023	39,183	-	50	824	796	679	33	41,565	34
აქტივების შეძენის შედეგად მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	6,341	1,585	-	-	-	-	7,926	-
შემოსვლა	16,227	6,926	1,408	850	722	619	10	26,762	4
გასვლა	(1,320)	-	-	(96)	(33)	-	(5)	(1,454)	-
31 დეკემბერი 2023	54,090	13,267	3,043	1,578	1,485	1,298	38	74,799	38
ბიზნეს კომბინაციის შედეგად მიღებული ძირითადი საშუალებები	8,213	-	13	108	12	-	12	8,358	-
შემოსვლა	40,317	95	1,104	1,804	681	523	210	44,734	1,477
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაზე	-	(6,341)	(3,955)	-	-	-	-	(10,296)	-
გასვლა	(3,734)	-	-	(58)	(342)	-	-	(4,134)	-
31 დეკემბერი 2024	98,886	7,021	205	3,432	1,836	1,821	260	113,461	1,515
დაგროვილი ცვეთა									
1 იანვარი 2023	(5,017)	-	(9)	(174)	(99)	(71)	-	(5,370)	(1)
ცვეთა	(5,898)	-	(82)	(166)	(239)	(171)	(5)	(6,561)	(9)
გასვლა	284	-	-	44	-	-	-	328	-
31 დეკემბერი 2023	(10,631)	-	(91)	(296)	(338)	(242)	(5)	(11,603)	(10)
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაზე	-	-	34	-	-	-	-	34	-
ცვეთა	(10,343)	-	(70)	(238)	(300)	(350)	(32)	(11,333)	(10)
გასვლა	765	-	-	16	80	-	-	861	-
31 დეკემბერი 2024	(20,209)	-	(127)	(518)	(558)	(592)	(37)	(22,041)	(20)
საბალანსო ღირებულება									
1 იანვარი 2023	34,166	-	41	650	697	608	33	36,195	33
31 დეკემბერი 2023	43,459	13,267	2,952	1,282	1,147	1,056	33	63,196	28
31 დეკემბერი 2024	78,677	7,021	78	2,914	1,278	1,229	223	91,420	1,495

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არსებული სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები გამოყენებულია მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

8. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

პირვანდელი ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობა	სულ
1 იანვარი 2023	-	195	195
შემოსვლა	-	354	354
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	549	549
რეკლასიფიკაცია ძირითადი საშუალებებიდან	6,341	3,955	10,296
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	(354)	(354)
გაუფასურება	-	(195)	(195)
31 დეკემბერი 2024	6,341	3,955	10,296
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2023	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	-	-
რეკლასიფიკაცია ძირითადი საშუალებებიდან	-	(34)	(34)
ცვეთის ხარჯი	-	(147)	(147)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	-	(181)	(181)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2023	-	195	195
31 დეკემბერი 2023	-	549	549
31 დეკემბერი 2024	6,341	3,774	10,115

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწას და შენობა-ნაგებობას, რომელსაც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან კომპანია იყენებს საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით.

შეფასების შედეგად დადგინდა, რომ მიწის და შენობა ნაგებობის სამართლიანი ღირებულება ანგარიშგების თარიღისთვის შეადგენს 13,500 ლარს.

9. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფის გამოყენების უფლებით აღიარებული აქტივები წარმოდგენილია შემდეგ კატეგორიებში:

პირვანდელი ღირებულება	შენობა - ნაგებობები	სამშენებლო ტექნიკა	სულ
1 იანვარი 2023	1,543	71	1,614
შემოსვლა	2,195	-	2,195
მოდულიზაციის ეფექტი	481	-	481
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	-	(71)	(71)
31 დეკემბერი 2023	4,219	-	4,219
შემოსვლა	746	2,333	3,079
მოდულიზაციის ეფექტი	39	-	39
31 დეკემბერი 2024	5,004	2,333	7,337

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. აქტივის გამოყენების უფლება (გაგრძელება)

დაგროვილი ცვეთა	შენიშვნა - ნაგებობები	სამშენებლო ტექნიკა	სულ
1 იანვარი 2023	(65)	(26)	(91)
ცვეთის ხარჯი	(572)	-	(572)
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	-	26	26
31 დეკემბერი 2023	(637)	-	(637)
ცვეთის ხარჯი	(1,241)	(1,318)	(2,559)
31 დეკემბერი 2024	(1,878)	(1,318)	(3,196)

საბალანსო ღირებულება

1 იანვარი 2023	1,478	45	1,523
31 დეკემბერი 2023	3,582	-	3,582
31 დეკემბერი 2024	3,126	1,015	4,141

გამოყენების უფლებით გადმოცემული აქტივების მოძრაობა საკონტრაქტო ვალუტების შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშიგებაში შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	აშშ დოლარი	ლარი	სულ
1 იანვარი 2023	1,523	-	1,523
შემოსვლა	2,195	-	2,195
მოდIFIკაციის ეფექტი	481	-	481
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(45)	-	(45)
ცვეთის ხარჯი	(572)	-	(572)
31 დეკემბერი 2023	3,582	-	3,582
შემოსვლა	226	2,853	3,079
მოდIFIკაციის ეფექტი	39	-	39
ცვეთის ხარჯი	(1,137)	(1,422)	(2,559)
31 დეკემბერი 2024	2,710	1,431	4,141

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხები:

	2024	2023
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი	(2,559)	(572)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(471)	(154)
მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯები	(283)	(252)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	(123)	15

10. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	ლარი	2026	5,328	6,815	3,374
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	ევრო	2027	3,076	3,493	933
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	აშშ დოლარი	2027	1,300	3,220	822
			9,704	13,528	5,129
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი			(739)	(538)	-
სულ გაცემული სესხები, ნეტო			8,965	12,990	5,129

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მოკლევადიანი	6,362	7,738	1,817
გრძელვადიანი	2,603	5,252	3,312

დაკავშირებულ მხარეებზე სესხი ლარში გაცემულია წლიური 8%-15% საპროცენტო სარგებლით, აშშ დოლარში 7.7%-8%-ში, ხოლო ევროში 8% საპროცენტო სარგებლით.

ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს აღრიცხავს თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. ჯგუფი ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს.

გაცემული სესხების მოძრაობა შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი	13,528	5,129
სესხის გაცემა	9,048	9,919
სესხის დაფარვა	(14,007)	(2,478)
პროცენტის დარიცხვა	841	887
საკურსო სხვაობა	294	71
საბოლოო ნაშთი, გროს	9,704	13,528
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(739)	(538)
საბოლოო ნაშთი, ნეტო	8,965	12,990

ფინანსური შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
ფინანსური შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	841	887
ფინანსური შემოსავლები დეპოზიტებიდან	24	19
	865	906

11. სახელშეკრულებო აქტივი

სახელშეკრულებო აქტივი წარმოადგენს დეველოპერი შვილობილი კომპანიების მომხმარებელთან ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დამატებითი დანახარჯებს. აღნიშნული ხარჯები მოიცავს მესამე მხარის მომსახურების ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება კონკრეტული ხელშეკრულების მიღებას. აქტივი გამოიყენება იმ პერიოდზე, რომელიც შეესაბამება ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგების აღრიცხვას.

12. შეზღუდული ფულადი სახსრები

სს თიბისი ბანკსა და სს საქართველოს ბანკს და ჯგუფს შორის გაფორმებული თანამშრომლობის ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან თანამშრომლობაზე შემდეგი ფორმით: დაინტერესებულ პირებს, რომლებსაც არ აქვთ საკმარისი თანხა ნასყიდობის ფასის სრულად გადასახდელად, ბანკი შესთავაზებს კრედიტით სარგებლობას. ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის თანხა ჩაირიცხება ბლოკირებულ ანგარიშზე და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილი იქნება ბლოკირებულ ანგარიშზე განთავსებული თანხებით. სესხის თანხა სრულად განიბლოკება მას შემდეგ რაც შემენილი უძრავი ქონება დაიტვირთება პირველადი იპოთეკით ბანკის სასარგებლოდ და გადაფორმდება მსესხებლის ან მისი ოჯახის წევრის სახელზე. ბლოკირებული თანხების ცვლილება გამოწვეულია მყიდველებზე გადაფორმებული ბინების რაოდენობის ცვლილებით წლიდან წლამდე.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
დაუმთავრებელი მშენებლობა	77,045	51,053	14,817
სარეალიზაციო მარაგები	8,331	9,868	11,575
სამშენებლო მარაგები	3,842	1,663	261
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	1,212	-	-
სხვა	271	753	235
სულ	90,701	63,337	26,888

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს დეველოპერი შვილობილი კომპანიების საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას.

მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება მოიცავს დეველოპერი კომპანიის დასრულებულ ბლოკში დარჩენილ გაუყიდავ საცხოვრებელ და საპარკინგე ფართებს.

სარეალიზაციო მარაგები მოიცავს საქარგილე მასალებსა და სხვადასხვა დანიშნულების სამშენებლო მასალებს.

სამშენებლო მარაგები მოიცავს სამშენებლო მომსახურების გაწევის მიზნით შეძენილ მასალებს, რომლების განკუთვნილია სამშენებლო პროცესში გამოყენებისთვის.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არსებული სარეალიზაციო მარაგები გამოყენებულია მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

14. საგადასახადო აქტივი

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

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	31,284	26,533	10,214
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(3,852)	(2,775)	(2,352)
ფინანსური აქტივები, ნეტო	27,432	23,758	7,862
გადახდილი ავანსები	8,191	5,176	2,007
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	35,623	28,934	9,869

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 31-ე შენიშვნაში.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო მოთხოვნებისთვის.

ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 12 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ხოლო ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზისას ჯგუფი აფასებს დეფოლტის ალბათობის და ზარალს დეფოლტის შემთხვევაში, რომელთა არსებობის შემთხვევაში აღიარდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	6,206	1,893	985	654	1,690	11,428
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(70)	(253)	(125)	(161)	(1,690)	(2,299)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	1.1%	13.4%	12.7%	24.6%	100.0%	

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	8,141	3,115	959	607	1,089	13,911
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(105)	(168)	(174)	(210)	(1,089)	(1,746)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	1.3%	5.4%	18.1%	34.6%	100.0%	

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	4,673	1,063	393	1,161	506	7,796
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(133)	(73)	(308)	(846)	(506)	(1,866)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.8%	6.9%	78.4%	72.9%	100.0%	

ინდივიდუალურად და ჯგუფურად გაუფასურებაზე შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ინდივიდუ- ალურად	ჯგუფუ- რად	სულ	ინდივიდუ- ალურად	ჯგუფუ- რად	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	19,856	11,428	31,284	12,622	13,911	26,533
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(1,553)	(2,299)	(3,852)	(1,029)	(1,746)	(2,775)
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	18,303	9,129	27,432	11,593	12,165	23,758

	1 იანვარი 2023		
	ინდივიდუ- ალურად	ჯგუფუ- რად	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	2,418	7,796	10,214
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(486)	(1,866)	(2,352)
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	1,932	5,930	7,862

მომრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში:

1 იანვარი 2023	(2,352)
წლის დარიცხვა	(423)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2023	(2,775)
წლის დარიცხვა	(1,077)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2024	(3,852)

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	6,387	7,381	3,371
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	5,251	5,386	3,073
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	-	21	-
სულ	11,638	12,788	6,444

ფულადი სახსრები განთავსებულია კომერციულ ბანკში რომელთაც სარეიტინგო სააგენტოების მიერ მინიჭებული აქვთ BB რეიტინგი.

17. კაპიტალი

ინფორმაცია ჯგუფის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში

ჯგუფის კაპიტალი მოიცავს დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას და არამაკონტროლებელ წილს.

2024 წლის განმავლობაში გამოცხადებული და გაცემული დივიდენდი შეადგენს 4,959 ლარს (2023: 6,081 ლარი)

18. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

მიღებული სესხები:	ვალუტა	პროცენტი	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	ევრო	5.5% - 10.10%	2031	135,027	84,892	37,751
	აშშ დოლარი	8.5% - 12%	2027	27,606	14,191	2,752
	ლარი	13.5% - 15%	2029	1,329	360	-
დაკავშირებული იურიდიული პირისგან	აშშ დოლარი	7% - 12.8%	2028	7,586	8,068	-
	ლარი	8% - 13.47%	2028	1,109	963	705
	აშშ დოლარი	9% - 11.1%	2027	561	538	-
დაკავშირებული ფიზიკური პირისგან	აშშ დოლარი	7.97% - 11.1%	2027	1,944	120	-
	ლარი	17.71%	2026	211	150	-
სულ				175,373	109,282	41,208
გრძელვადიანი				103,350	73,490	24,851
მოკლევადიანი				72,023	35,792	16,357

მიღებული სესხების მიზნობრიობა წარმოადგენს მშენებლობის დაფინანსება, ძირითადი საშუალებების და საბრუნავი საშუალებების შესყიდვა. სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული აქტივების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-7 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების მოძრაობა წლების მიხედვით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი	109,282	41,208
სესხის აღება	101,578	113,559
სესხის ძირის დაფარვა	(35,617)	(48,709)
დარიცხული პროცენტი	13,048	5,250
პროცენტის დაფარვა	(12,558)	(4,658)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(360)	2,632
საბოლოო ნაშთი	175,373	109,282

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში, ჯგუფი ვალდებულია შეასრულოს გარკვეული ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს დარღვეული აქვს ფინანსურ კოვენანტები. თუმცა, ჯგუფმა მიიღო ბანკისგან წერილი, რომლის თანახმადაც კრედიტორი უარს ამბობს სესხის დაჩქარებული დაფარვის მოთხოვნაზე და აგრძელებს სესხის მომსახურებას არსებული პირობებით.

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხებზე	(12,049)	(4,546)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(471)	(154)
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურიდიული პირისგან მიღებულ სესხებზე	(102)	(626)
საპროცენტო ხარჯი სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებზე	(213)	(51)
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული ფიზიკური პირისგან მიღებულ სესხებზე	(51)	(94)
სულ	(12,886)	(5,471)

19. საიჯარო ვალდებულება

ჯგუფს გაფორმებული აქვს იჯარის ხელშეკრულებები უძრავი და მოძრავი ქონების ქირაობაზე, საყალიბე სისტემები, სასაწყობო და საოფისე ფართები და სატრანსპორტო საშუალებები, რაც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში.

საიჯარო ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	აშშ დოლარი	ლარი	სულ
1 იანვარი 2023	1,424	-	1,424
შემოსვლა	2,195	-	2,195
მოდIFIკაციის ეფექტი	481	-	481
საპროცენტო ხარჯი	154	-	154
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(780)	-	(780)
საკურსო სხვაობა	(15)	-	(15)
31 დეკემბერი 2023	3,459	-	3,459
შემოსვლა	235	2,844	3,079
მოდIFIკაციის ეფექტი	39	-	39
საპროცენტო ხარჯი	257	214	471
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(1,280)	(1,519)	(2,799)
საკურსო სხვაობა	123	-	123
31 დეკემბერი 2024	2,833	1,539	4,372
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	1,219	1,227	2,446
საიჯარო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	1,614	312	1,926

ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოკლევადიან (იჯარები რომელთა პერიოდი 12 თვეზე ნაკლებია) და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარებს არ აღიარებს როგორც საიჯარო ვალდებულებებს. ამგვარი იჯარების ხარჯი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-9 შენიშვნაში.

იჯარასთან დაკავშირებული მომავალი გადახდები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
საიჯარო ვალდებულებები	327	686	411	1,424
საპროცენტო ხარჯი	143	347	34	524
1 იანვარი 2023	470	1,033	445	1,948

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. საიჯარო ვალდებულება (გაგრძელება)

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
საიჯარო ვალდებულებები	901	2,147	411	3,459
საპროცენტო ხარჯი	240	244	20	504
31 დეკემბერი 2023	1,141	2,391	431	3,963
საიჯარო ვალდებულებები	2,444	1,764	164	4,372
საპროცენტო ხარჯი	216	150	8	374
31 დეკემბერი 2024	2,660	1,914	172	4,746

20. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები მოიცავს შვილობილი კომპანიის წილის ნასყიდობის ფარგლებში გადასაცემი ბიწები ღირებულებას. აღნიშნული ვალდებულების დაფარვის ვადა 1 წელზე მეტია შესაბამისად, ვალდებულება ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

გადასახდელი კომპენსაცია	2,678
დისკონტის ეფექტი	(744)
ღირებულება საწყისი აღიარებისას	1,934
ფინანსური ხარჯი	51
საკურსო სხვაობა	8
31 დეკემბერი 2023	1,993
ფინანსური ხარჯი	213
საკურსო სხვაობა	93
31 დეკემბერი 2024	2,299

21. სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები მოიცავს მომხმარებელთან გაფორმებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში წინასწარ მიღებულ თანხებს.

ჯგუფმა შეიძინა მიწის ნაკვეთები საცხოვრებელი ბინების გადაცემის სანაცვლოდ. მიწის ნაკვეთები აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, აქტივები შეფასდა საბაზრო მიდგომით/მეთოდით, საბაზრო სიტუაციაზე დაყრდნობით. ჯგუფმა აღიარა გრძელვადიანი სახელშეკრულებო ვალდებულება 18,909 ლარის ოდენობით.

22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	(30,808)	(25,686)	(15,288)
გადასახდელი დივიდენდი	-	(1,235)	-
სხვა	(286)	(198)	(178)
სულ	(31,094)	(27,119)	(15,466)

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 31-ე შენიშვნაში.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

23. შემოსავალი

შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	47,490	41,473
საიჯარო შემოსავალი	31,956	19,684
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	32,124	12,636
ამონაგები მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	10,425	-
სხვა მომსახურების გაწევიდან	3,541	1,716
სულ	125,536	75,509

ჯგუფი, ამონაგებს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მას შემდეგ, როდესაც შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. ჯგუფი ბინების რეალიზაციიდან ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც დაასრულებს კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას ბინის და მთლიან კომპლექსთან მიმართებაში ჩასატარებელ სამუშაოებზე და წარმოეშვება თანხის მიღების უფლება, ან იმ დროს როდესაც მხარეები ხელმოწერით დაადასტურებენ მოდიფიცირებული ვალდებულებების შესრულებას და ბინის გადაცემას. 2024 წელს ჯგუფმა „გარემო“-ს პროექტის ფარგლებში დაასრულა ერთერთი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა და აღიარა შესაბამისი შესამოსავლები

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე.

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შესრულების შედეგების მეთოდით, რომელიც განისაზღვრება, მთლიანი შესასრულებელი ვალდებულებიდან შესრულებული ნაწილის პროპორციულობით.

24. თვითღირებულება

თვითღირებულება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(45,131)	(36,694)
სამშენებლო მომსახურების ხარჯი	(24,781)	(6,650)
იჯარით გაცემული აქტივების დანახარჯები	(11,535)	(7,791)
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	(10,088)	-
სხვა	(2,956)	(481)
სულ	(94,491)	(51,616)

25. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
შემოსულობა ზიანის ანაზღაურებიდან	474	204
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	405	202
სხვა	133	121
სულ	1,012	527

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

26. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(12,835)	(6,236)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,639)	(1,106)
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(1,108)	(829)
აქტივის გაუფასურების ხარჯი	(1,278)	(961)
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯი	(704)	(260)
იჯარის ხარჯი	(517)	(135)
მივლინების ხარჯი	(323)	(71)
საგადასახადო ხარჯი	(373)	(51)
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	(386)	(149)
ბანკის საკომისიო	(258)	(92)
რემონტის ხარჯი	(255)	(9)
სხვა	(3,172)	(1,787)
სულ	(23,848)	(11,686)

27. კომერციული ხარჯი

კომერციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(573)	(293)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(368)	(293)
რეკლამის ხარჯი	(129)	(54)
სხვა	(51)	(50)
სულ	(1,121)	(690)

28. საკურსო ზარალი

საკურსო ზარალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
სავაჭრო ვალდებულებები	(1,046)	228
ფული და ფულის ექვივალენტები	(1,006)	(355)
საიჯარო ვალდებულებები	(123)	15
გაცემული სესხები	294	71
მიღებული სესხები	360	(2,632)
სავაჭრო მოთხოვნები	842	(173)
სულ	(679)	(2,846)

29. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული მიმდინარე სასამართლო დავების შედეგად.

გადასახადები

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა, შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ მაქსიმუმ წინა სამი წლის პერიოდზე.

30. ფინანსური რისკების მართვა

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

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს მიღებული სესხები, საიჯარო ვალდებულებები და სავაჭრო ვალდებულებები. მიღებული სესხებით დაფინანსებულია მშენებლობა, ძირითადი საშუალებების და საბრუნავი საშუალებების შესყიდვა. ძირითად ფინანსურ აქტივებს წარმოადგენს სავაჭრო მოთხოვნები, გაცემული სესხები და ფულადი სახსრები.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	27,432	23,758	7,862
გაცემული სესხები	8,965	12,990	5,129
შეზღუდული ფული	1,495	648	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,638	12,788	6,444
სულ ფინანსური აქტივები	49,530	50,184	19,435
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,094	27,119	15,466
მიღებული სესხები	175,373	109,282	41,208
საიჯარო ვალდებულებები	4,372	3,459	1,424
სულ ფინანსური ვალდებულებები	210,839	139,860	58,098

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	27,432	23,758	7,862
გაცემული სესხები	8,965	12,990	5,129
შეზღუდული ფული	1,495	648	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,638	12,788	6,444
სულ ფინანსური აქტივები	49,530	50,184	19,435

30. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე და მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სექტორში არსებულ ტენდენციებზე. ჯგუფი კორპორატიულ კლიენტებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს, ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და შესაბამის პოლიტიკაზე. მოქმედი პრაქტიკით და სხვადასხვა შიდა ნორმატიული აქტებით შეთანხმებულია საკრედიტო ლიმიტების დაშვების და მართვის პოლიტიკა, რამაც უნდა უზრუნველყოს რისკების მართვა მისაღებ დონემდე ისე რომ შენარჩუნებული იყოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და ჯგუფი დაცული იყოს არახელსაყრელი ეფექტისგან რისკების არაგონივრული კონცენტრირებით

საკრედიტო რისკის მართვა. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად წარმოიშობა იჯარებიდან და რეალიზაციიდან. ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 12 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ხოლო ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზისას ჯგუფი აფასებს დეფოლტის ალბათობის და ზარალს დეფოლტის შემთხვევაში, რომელთა არსებობის შემთხვევაში აღიარდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს აღრიცხავს თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. ჯგუფი ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ექვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

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

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	9,448	7,397	10,587	27,432
გაცემული სესხები	4,589	3,076	1,300	8,965
შეზღუდული ფული	1,495	-	-	1,495
ფული და ფულის ექვივალენტები	6,651	4,416	571	11,638
სულ ფინანსური აქტივები	22,183	14,889	12,458	49,530

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

30. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,606	5,876	22,612	31,094
მიღებული სესხები	2,719	38,039	134,658	175,373
საიჯარო ვალდებულებები	1,539	2,833	-	4,372
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,864	46,748	157,640	210,839

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

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	9,626	1,626	12,506	23,758
გაცემული სესხები	6,277	3,493	3,220	12,990
შეზღუდული ფული	648	-	-	648
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,414	5,158	2,216	12,788
სულ ფინანსური აქტივები	21,965	10,277	17,942	50,184
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,812	8,563	16,744	27,119
მიღებული სესხები	1,543	22,919	84,820	109,282
საიჯარო ვალდებულებები	-	3,459	-	3,459
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,355	34,941	101,634	139,860

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	2,931	706	4,225	7,862
გაცემული სესხები	3,374	933	822	5,129
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,078	12	3,354	6,444
სულ ფინანსური აქტივები	9,383	1,651	8,401	19,435
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,006	1,500	12,960	15,466
მიღებული სესხები	705	2,752	37,751	41,208
საიჯარო ვალდებულებები	-	1,424	-	1,424
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,711	5,676	50,711	58,098

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ევროს გამყარება 20%-ით	(29,037)	(16,739)	(8,462)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	29,037	16,739	8,462
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(6,372)	(4,933)	(805)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	6,372	4,933	805

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

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

30. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

მგრძნობელობის ანალიზი ტარდება სიმულაციური ტექნიკის გამოყენებით პროცენტის მატარებელ ძირითად ვალდებულებებზე. ცვალეზადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმ დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

მგრძნობელობის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	1,350	(1,350)
სესხები მიღებული აშშ დოლარში	380	(380)

მგრძნობელობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	849	(849)
სესხები მიღებული აშშ დოლარში	229	(229)

მგრძნობელობის ანალიზი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	378	(378)
სესხები მიღებული აშშ დოლარში	28	(28)

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვა. ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს 1 ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი. რეალურად, ცვლადები ერთმანეთთან კორელაციურ კავშირშია და ერთი ცვლადის ცვლილება გავლენას ახდენს სხვა დანარჩენზე. ცვლადებს შორის უერთიერთობა არ არის წრფივი და მცირე ან დიდი ცვლილება შეიძლება არ იყოს გამოსადეგი შედეგების ექსტრაპოლაციისთვის.

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდა გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,094	-	-	31,094
მიღებული სესხები	72,436	68,677	34,330	175,373
საიჯარო ვალდებულებები	2,444	1,764	164	4,372
სულ ფინანსური ვალდებულებები	105,974	70,441	34,837	210,839

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27,119	-	-	27,119
მიღებული სესხები	35,862	47,413	26,007	109,282
საიჯარო ვალდებულებები	901	2,147	411	3,459
სულ ფინანსური ვალდებულებები	63,886	49,560	26,488	139,860

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

30. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15,466	-	-	15,466
მიღებული სესხები	16,357	16,033	8,818	41,208
საიჯარო ვალდებულებები	327	686	411	1,424
სულ ფინანსური ვალდებულებები	32,150	16,719	9,229	58,098

მიმდინარე ფინანსურ ვალდებულებებიდან სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია გასაქირავებელი აქტივების შესყიდვასთან, მომწოდებლების დავალიანება იფარება შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს ვადაგადაცილებული დავალიანებები და მომწოდებლების და მეიჯარეების ვალდებულებების დროული დაფარვა წარმოადგენს ლიკვიდურობის რისკის მართვის მნიშვნელოვან კომპონენტს. საიჯარო ვალდებულება დაკავშირებულია ფასს 16-ის შესაბამისად დარიცხულ ვალდებულებასთან და წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულებების შესაბამისად მომავალ პერიოდებში გადასახდელ თანხებს.

რეალური ღირებულება

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

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

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

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

31. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები შემდეგია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
	კავშირის სახე			
სავაჭრო მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	6,822	5,280	816
სავაჭრო ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	6,970	370	28
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	8,965	12,990	5,129
მიღებული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	9,256	9,569	705
მიღებული სესხები	მეწილე	2,155	270	-

შპს ჯი თი სი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

31. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები:

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება		კავშირის სახე	2024	2023
შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული		18,750	11,869
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული		(364)	(323)
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული		841	887
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული		269	34
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული		(102)	(626)
ფინანსური ხარჯი	მეწილე		(51)	(94)
ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან			2024	2023
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები			1,776	595

32. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ ჯგუფმა გაყიდა შვილობილი კომპანიების, შპს დეკა ლისის და შპს დეკა ვარკეთილის წილები.



შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

1.	ზოგადი მიმოხილვა	44
2.	ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები.....	51

1. ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი ჯგუფი (405324947) დაარსდა 2019 წლის 20 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და ჯგუფის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ჯი თი სი ჯგუფი, როგორც ცალკეული კომპანია, არ ახორციელებს საწარმოო საქმიანობას, ჯგუფის, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 386 თანამშრომელი, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 297 თანამშრომელი.

კომპანიის სტრუქტურა.

მეწილეები	2024	2023
ლევან კალანდარიშვილი, 01015008724	50%	50%
კახა მარღიაშვილი, 01015007303	50%	50%
	100%	100%

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები: ჯგუფი ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით იჯარით გასცემს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებს.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2024	2023
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	47,490	41,473
საიჯარო შემოსავალი	31,956	19,684
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	32,124	12,636
ამონაგები მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	10,425	-
სხვა მომსახურების გაწევიდან	3,541	1,716
სულ	125,536	75,509

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)

შპს ჯი თი სი ჯგუფის წილი შვილობილ კომპანიებში 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შვილობილი კომპანია	საიდენტიფიკაციო ნომერი	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	კონტროლის მოპოვების თარიღი	2024	2023
შპს ჯი თი სი რენტო	405325526	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	22/03/2019	22/03/2019	100%	100%
შპს ჯი თი სი ტრეიდინგი	406249625	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	21/06/2018	21/03/2019	50%	50%
შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენი	405333009	სამშენებლო მომსახურება	3/5/2019	3/5/2019	100%	100%
შპს დეკა დეველოპმენტი	405385925	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	9/5/2020	29/06/2022	50%	50%
შპს ჯი თი სი რენტო	405461361	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	19/05/2021	19/05/2021	50%	50%
შპს ჯი თი სი კონტინენტალ	404630841	სატრანსპორტო მომსახურება	9/2/2022	9/2/2022	40%	40%
შპს დეკა დიდი დილომი	405569665	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	13/10/2022	13/10/2022	50%	50%
შპს დეკა ლისი	405476872	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	11/8/2021	13/10/2023	50%	50%
შპს დეკა ვერონა	405570519	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	18/10/2022	18/10/2022	50%	50%
შპს მეტროპოლიტენ გრუპ	405578842	სამშენებლო დეველოპერული მომსახურება	17/11/2022	17/11/2022	50%	50%
შპს დეკა ქონსტრაქშენ	405542195	სამშენებლო მომსახურება	20/06/2022	20/06/2022	50%	50%
შპს კაპიტალ კომპანი 3	405636254	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	20/07/2023	20/07/2023	50%	50%
შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია	208143926	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	2/8/1996	2/8/2023	100%	100%
შპს საწყობი ვოლტი	406440123	უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობები	14/09/2023	14/09/2023	50%	50%
შპს დეკა ვარკეთილი	405581375	სამშენებლო მომსახურება	29/11/2022	20/07/2023	50%	50%
შპს ჯი თი სი რენტო 1	405682649	სამშენებლო მასალების იჯარა/რეალიზაცია	13/03/2024	13/03/2024	50%	0%
შპს ჯითისი ქრენიქს	405643157	სამშენებლო ამწეების გაქირავება	29/08/2023	29/08/2023	50%	0%
შპს ვეება რენტო	406365222	სამშენებლო ტექნიკის რეალიზაცია	19/05/2022	11/7/2024	50%	0%

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)**შპს ჯი თი სი რენტ-ი- 405325526**

შპს ჯი თი სი რენტი „405325526“ დაარსდა 2019 წლის 22 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს მოდელი მოიცავდა იურიდიულ და ფიზიკურ პირებზე სამშენებლო მასალის გაქირავებას. მაგრამ, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას, მისი ძირითადი აქტივები მიყიდულია შპს ჯი თი სი რენტი-ზე „405325526“ და მოხდება კომპანიის იურიდიული ლიკვიდაცია, მას შემდეგ, რაც დაიფარება კომპანიის მიერ არსებული ყველა ვალდებულება.

დაარსების დღიდან კომპანიის წილის მფლობელობაში ცვლილება არ შესულა, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ჯი თი სი რენტ-ის 100% მეწილეა შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“.

შპს ჯი თი სი თრეიდინგი-406249625

შპს ჯი თი სი თრეიდინგი „406249625“ დაარსდა 2018 წლის 21 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს სამშენებლო მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით ყიდის როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50%) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს ანაგი, შპს ჯითისი თრეიდინგის მეწილე გახდა 2021 წლის 18 ნოემბერს, მანამდე 100% წილის მფლობელი იყო შპს ჯი თი სი ჯგუფი.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი-405333009

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენი დაარსდა 2019 წლის 5 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405333009.

პირვანდელი რეგისტრაციის დროს კომპანია რეგისტრირებული იყო შპს ჯეო-ფორმ-ის სახელით. 2022 წლის 31 მარტს რეესტრში შევიდა ცვლილება და გადაერქვა სახელწოდება, კომპანია დღემდე ოპერირებს ჯითისი ქონსტრაქშენის სახელით, დირექტორი ერთპიროვნულად არის იოსებ ხარჩილაძე.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელია შპს ჯი თი სი ჯგუფი, სადაც საბოლოო ბენეფიციარები არიან, კახა მარღიაშვილი 50% და ლევან კალანდარიშვილი 50%.

შპს დეკა დეველოპმენტი-405385925

შპს დეკა დეველოპმენტი დაარსდა 2020 წლის 9 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405385925.

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია დეკა დეველოპმენტმა 2022 წლის ბოლო კვარტალში დაიწყო აქტიურად ოპერირება უძრავი ქონების ბაზარზე, ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული სავაჭრო ფართების აშენება და რეალიზაცია.

კომპანიის დაარსებიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე რამოდენიმეჯერ შეიცვალა პარტნიორები, თავდაპირველად კომპანია ოპერირებდა შპს ენსი დეველოპმენტის სახელით, რომლის პარტნიორებს წარმოადგენდნენ სერგო კვანტალიანი 50% და ეკატერინე თორდია 50%.

2020 წლის 30 ოქტომბერს შეიცვალა პარტნიორები წილობრივი პროპორცია და დაემატა ახალი პარტნიორი, სერგო კვანტალიანი 33,3%, ეკატერინე თორდია 33,3% და ლევან გეთია 33,4%.

2022 წლის 12 დეკემბერს ძირითად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორები, მენეჯმენტი და შეიცვალა იურიდიული პირის დასახელება და ოპერირებას განაგრძობს დეკა დეველოპმენტის სახელით. პარტნიორები: შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯითისი რენტ- 405461361

შპს ჯითისი რენტ „405461361“ დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავებს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ჯითისი კონტინენტალ-404630841

შპს ჯითისი კონტინენტალი „404630841“ დაარსდა 2022 წლის 09 თებერვალს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითად საოპერაციო საქმიანობას წარმოადგენს, ტვირთის საერთაშორისო და ადგილობრივი სატრანსპორტო გადაზიდვები.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
ნიკოლა მარლიაშვილი „01017047810“	30%	30%
თინათინ ლაშხი „61001074273“	30%	30%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	40%	40%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარლიაშვილი „01015007303“.

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)**შპს დეკა დიდი დილომი-405569665**

შპს დეკა დიდი დილომი დაარსდა 2022 წლის 13 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 405569665. 2022 წლიდან შპს დეკა დიდი დილომი ოპერირებას ახორციელებდა საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, რაც თავის თავში გულისხმობს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას და რეალიზაციას.

კომპანია დეკა დიდი დილომი უძრავი ქონების ბაზარზე ოპერირებს დეკა დეველოპმენტის სახელით, როგორც ერთი ქოლგის ქვეშ არსებული ბრენდი DEKA. დეკა დიდ დილომს გააჩნია იგივე სადამფუძნებლო სტრუქტურა და მართავს დეკა დეველოპმენტის მენეჯმენტი.

2022 წლის 13 ოქტომბრიდან კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენს შპს ჯი თი სი ჯგუფი - 50% და შპს ანაგი - 50%, ერთპიროვნული დირექტორი, ლევან კალანდარიშვილი.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს დეკა ვერონა-405570519

შპს დეკა ვერონა „405570519“ დაარსდა 2022 წლის 18 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს დეკა ვერონამ ეკონომიკური საქმიანობა დაიწყო 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

შპს დეკა ვერონას ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ-405578842

შპს მეტროპოლიტენ გრუპ „405578842“ დაარსდა 2022 წლის 17 ნოემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

	2024	2023
მიხეილ ჭყონია, 01015000610	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი	50%	50%
	100%	100%

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ქონსტრაქშენ-405542195

შპს დეკა ქონსტრაქშენ „405542195“ დაარსდა 2022 წლის 20 ივნისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ჯითისი ქონსტრაქშენის ეკონომიკური საქმიანობა მოიცავს დაკვეთის საფუძველზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობას.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024
შპს ანაგი „245416401“	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%
	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს დეკა ვარკეთილი - 405581375

შპს დეკა ვარკეთილი „405581375“ დაარსდა 2022 წლის 29 ნოემბერი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს დეკა ვარკეთილის ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს საწყობი ვოლტი - 406440123

შპს საწყობი ვოლტი „406440123“ დაარსდა 2023 წლის 14 სექტემბერი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს კაპიტალ კომპანი 3	50%
გიორგი ქარაზანიშვილი 01024026341	25%
თამაზი თავაძე 01019014393	25%
	100%

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)**შპს კაპიტალ კომპანი 3 - 405636254**

შპს კაპიტალ კომპანი 3 „405636254“ დაარსდა 2023 წლის 20 ივლისი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის დაარსების მიზანს წარმოადგენდა შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის 100%-იანი წილის შეძენა. კაპიტალ კომპანი 3-ი წარმოდგენილია როგორც მშობელი კომპანია.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია - 208143926

შპს საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია დაარსდა 1996 წლის 2 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სამგორის რაიონული სასამართლოს და თბილისის რეგიონული ცენტრის სამგორის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, შემდეგი საიდენტიფიკაციო კოდით 208143926 .

კომპანიის დაარსებიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე რამოდენიმეჯერ შეიცვალა პარტნიორები, თავდაპირველად კომპანია ოპერირებდა შპს საქმშენელებს-ს სახელით, რომლის 100%-იანი პარტნიორს წარმოადგენდა ევერკრაი ბ.ვ. 27185788 ნიდერლანდების ანტილის კუნძულზე პრეზიდენტ კენედის 19. 2517 ჯკ. ჰააგა ნიდერლანდები

2010 წლის 18 მარტს შეიცვალა შპს დასახელება და ოპერირება განაგრძო საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანიის სახელით, პარტნიორი უცვლელი დარჩა.

2016 წლის 30 მაისში შეიცვალა კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა 201542808K შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ამტელ ინთერნეშენალ ლოგისტიკის პრაივეტ ლიმიტედ. სინგაპური.

კომპანიის ძირითად საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაქირავებას გრძელვადიანი საიჯარო ხელშეკრულებით, უძრავი ქონება წამოდგენილია თბილისში, იუმაშევას 18 ნომერში, მიწის საერთო ფართი 92 680 მ2-ია, შენობების საერთო ფართობი აღემატება 7 000მ2-ს.

კომპანიის მფლობელია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება კაპიტალ კომპანი 3, 405636254

შპს დეკა ლისი - 405476872

შპს დეკა ლისი „405476872“ დაარსდა 2021 წლის 11 აგვისტო, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს შპს დეკა ლისის ბიზნეს მოდელი მოიცავს საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციას.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

1. ზოგადი მიმოხილვა (გაგრძელება)

	2024	2023
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

შპს ჯითისი ქრენიქს-405643157

შპს ჯითისი ქრენიქს „405643157“ დაარსდა 2023 წლის 29 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ჯითისი ქრენიქსმა ეკონომიკური საქმიანობა დაიწყო 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

შპს ჯითისი ქრენიქსის ბიზნეს მოდელი მოიცავს სამშენებლო ამწეების, სამშენებლო ლიფტებისა და მსგავსი სამშენებლო ტექნიკის იჯარა/რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე.

შპს ვეება რენთი-406365222

შპს ვეება რენთი „406365222“ დაარსდა 2022 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

შპს ვეება რენთი ჯგუფს შემოუერთდა 2024 წლიდან.

შპს ვეება რენთის ბიზნეს მოდელი მოიცავს სამშენებლო მძიმე ტექნიკის იჯარა/რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე.

შპს ჯითისი რენტ 1 - 405682649

შპს ჯითისი რენტ1 „405682649“ დაარსდა 2024 წლის 13 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავენ როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები**ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა**

ჯგუფის შემადგენელი კომპანიების ბიზნეს მოდელები ერთმანეთისგან განსხვავდება, შესაბამისად მათ ეკონომიკური საქმიანობის მოდელის საფუძველზე განვიხილავთ და გამოვყოფთ შემდეგს:

- სამშენებლო და დეველოპერული
- სატრანსპორტო/გადამზიდი
- მასალების რეალიზაცია
- ლიზინგი

სამშენებლო და დეველოპერული

კომპანიის სამომავლო გეგმებს წამოადგენს თბილისის მასშტაბით სხვადასხვა უბანში განახორციელოს დეველოპერული პროექტები და დატოვოს თავისი ხელწერა გამორჩეული არქიტექტურით,

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები (გაგრძელება)

ენერგოეფექტურობით, განავითაროს ახალი მწვანე უბნები, რომელიც ორიენტირებული იქნება ცხოვრების ჯანსაღ წესსა და გარემოზე, შემატოს ქალაქს მეტი მწვანე სივრცეები და პარკები რაზეც კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და ახორციელებს ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენას.

რისკის ეფექტურად მართვა მნიშვნელოვანია კომპანიების წარმატებით ფუნქციონირებისთვის. დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკები უკავშირდება საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურ გარემოს, მეზობელი ქვეყნების ბაზრებზე არსებულ როგორც ეკონომიკურ ასევე პოლიტიკურ სტაბილურობას.

დამატებით გამოსაყოფია ორი ტიპის რისკი:

სავალუტო რისკი და მშენებლობის რისკი

დეველოპერული და სამშენებლო კომპანიების უმეტესობას გააჩნია ვალუტის მაღალი რისკი, რაც გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ გარიგებების 100%-ი სრულდება და კონვერტირდება უცხოურ ვალუტაში, ასევე საქართველოს ეკონომიკის დოლარიზაციის მაღალი მაჩვენებლით.

ბიზნეს მოდელი მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული დროულად, ბიუჯეტის ფარგლებში და მაღალი ხარისხით განხორციელებს პროექტები. რისკების შესამცირებლად ასევე ვცდილობთ მშენებელთან დავკონტრაქტდეთ ერთიან თანხაზე, სადაც მშენებელი იღებს მშენებლობის ღირებულების ცვლილების რისკს.

სატრანსპორტო/გადამზიდი

ჯი თი სი კონტინენტალის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სხვადასხვა ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა, შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი კონტინენტალის შექმნით. ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის (სატრანსპორტო საშუალებები) შეძენა და ბიზნეს საქმიანობაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას. ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის შემოსავალი 2024 წლის პერიოდში მუდმივ ზრდას განიცდის.

სატრანსპორტო/გადამზიდი კომპანიების ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება.

შპს ჯი თი სი კონტინენტალს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება ლოკალური და მსოფლიო მაკროეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყნის გეოპოლიტიკური მდებარეობა და კონკურენტი კომპანიების სიმრავლე, ასევე სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციები.

მასალების რეალიზაცია

წარმოდგენილია შპს ჯი თი სი თრეიდინგით.

კომპანიის ოპერირების პერიოდში მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილურად მზარდი პორტფელი, რაც კომპანიის მიერ მიწოდებული მაღალი ხარისხის შედეგი იყო.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის პროდუქციით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები (გაგრძელება)

შპს ჯი თი სი თრეიდინგის სამომავლო გეგმებში შედის საბრუნავი საშუალებების შეძენა და ბაზარზე უფრო ძლიერი პოზიციების დაუფლება, ჯი თი სი თრეიდინგი აგრძელებს მისთვის კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა. შპს ჯი თი სი თრეიდინგის კონკურენცია ბევრი მსხვილი თუ წვრილი სავაჭრო კომპანია, რომელთაგან გამოსარჩევია შპს ციტადელი, რომელიც მსგავსი ტიპის პროდუქტითაა წარმოდგენილი სამშენებლო ბაზარზე.

შპს ჯი თი სი თრეიდინგს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი თრეიდინგს, ავსტრიულ Doka-სთან პარტნიორობით კონკურენტი ფაქტიურად არ ყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ ყიდის. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების გაყიდვა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი თრეიდინგის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

ლიზინგი

წარმოდგენილია შპს ჯი თი სი რენტით.

ჯი თი სი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა, შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზეც მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები (გაგრძელება)

შპს ჯი თი სი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავენ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2026 წლის 2 მარტს.

ლევან კალანდარიშვილი

დირექტორი

2. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, მდგომარეობა და რისკები (გაგრძელება)

შპს ჯი თი სი რენტოს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტოს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტოს მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2026 წლის 2 მარტს.



ლევან კალანდარიშვილი

დირექტორი