

შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება  
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული  
საანგარიშგებო წლისთვის

---

## შინაარსი

|                                                                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| შპს რეალთი ავლაბარი-ს მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... | 3 |
| კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....                                                         | 5 |
| კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                                                   | 6 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....                                           | 7 |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....                                                        | 8 |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....                                       | 9 |

**შპს რეალთი ავლაბარი-ს მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური  
ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე**

4 სექტემბერი 2023 წ.

**ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლით დასრულებული წლისათვის**

**წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს “რეალთი ავლაბარი” და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ჯგუფი) მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

**ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:**

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

**ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:**

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და

- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 4 სექტემბერს.

პატივისცემით,

ალექსანდრე გოცირიძე

ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 4 სექტემბერს.

პატივისცემით,

ალექსანდრე გოცირიძე

The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular blue ink stamp. The stamp contains the text "REALTY AVLABARI LLC" around the perimeter, with "405012864" in the center. The word "Realty" is written in a stylized font across the middle of the stamp.

ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

**შპს „რეალთი ავლაზარი“**

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

|                                         | შენიშვნა | 31-12-22           | 31-12-21         |
|-----------------------------------------|----------|--------------------|------------------|
| შემოსავალი                              | 5        | -                  | 7,321,570        |
| თვითღირებულება                          | 6        | -                  | (2,585,892)      |
| <b>მოგება</b>                           |          | <b>-</b>           | <b>4,735,678</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები       | 7        | (550,399)          | (488,039)        |
| საოპერაციო მოგება/ზარალი                |          | (550,399)          | 4,247,639        |
| წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან | 8        | (289,228)          | -71,236          |
| არასაოპერაციო შემოსავალი                | 9        | 15,141             | 258,441          |
| არასაოპერაციო ხარჯი                     |          | -                  | (623)            |
| საპროცენტო შემოსავალი                   |          | -                  | 225              |
| მოგება დაბეგვრამდე                      |          | (824,485)          | 4,434,446        |
| მოგების გადასახადის ხარჯი               | 10       | (520,867)          | (454,415)        |
| <b>წლის მოგება</b>                      |          | <b>(1,345,352)</b> | <b>3,980,031</b> |

დირექტორი  
ალექსანდრე გოცირიძე  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო

მთ. ბუღალტერი  
ალექსანდრე კაჭარავა  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო

შპს „რეალთი ავლაბარი“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

|                                          | შენიშვნა | 31-12-22    | 31-12-21    |
|------------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| შემოსავალი                               | 5        | -           | 7,321,570   |
| თვითღირებულება                           | 6        | -           | (2,585,892) |
| მოგება                                   |          | -           | 4,735,678   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები        | 7        | (550,399)   | (488,039)   |
| საოპერაციო მოგება/ზარალი                 |          | (550,399)   | 4,247,639   |
| წმინდა მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან | 8        | (289,228)   | -71,236     |
| არასაოპერაციო შემოსავალი                 | 9        | 15,141      | 258,441     |
| არასაოპერაციო ხარჯი                      |          | -           | (623)       |
| საპროცენტო შემოსავალი                    |          | -           | 225         |
| მოგება დაბეგვრამდე                       |          | (824,485)   | 4,434,446   |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                | 10       | (520,867)   | (454,415)   |
| წლის მოგება                              |          | (1,345,352) | 3,980,031   |

დირექტორი  
ალექსანდრე გოცირიძე  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო



მთ. ბუღალტერი  
ალექსანდრე კაჭარავა  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო

## შპს „რეალთი ავლაბარი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

|                                      | შენიშვნები | 31-12-22          | 31-12-21         |
|--------------------------------------|------------|-------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |            |                   |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>         |            |                   |                  |
| ძირითადი საშუალებები                 | 11         | 2,750,005         | 441,002          |
| არამატერიალური აქტივები              |            | 2,869             | 2,869            |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>     |            | <b>2,752,874</b>  | <b>443,871</b>   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>            |            |                   |                  |
| მარაგები                             | 12         | 8,147,831         | 4,947,459        |
| სავაჭრო მოთხოვნები                   |            | 17,938            | -                |
| სხვა აქტივები                        | 13         | 8,377             | 9,133            |
| გადახდილი ავანსები                   | 14         | 157,847           | 72,231           |
| საგადასახადო აქტივი                  | 15         | 807,197           | 14,387           |
| ფული და ფულის ექვივალენტი            | 16         | 17,120            | 2,760,023        |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>        |            | <b>9,156,310</b>  | <b>7,803,233</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |            | <b>11,909,184</b> | <b>8,247,104</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                      |            |                   |                  |
| არამაკონტროლებელი წილი               | 17         | 1,160,000         | -                |
| გაუნაწილებელი მოგება                 | 17         | 3,504,500         | 7,801,431        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                  |            | <b>4,664,500</b>  | <b>7,801,431</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                 |            |                   |                  |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>       |            |                   |                  |
| სავაჭრო ვალდებულებები                | 18         | 386,522           | 422,217          |
| მიღებული ავანსები                    | 19         | 6,856,136         | -                |
| სხვა ვალდებულებები                   | 20         | 2,027             | 12,415           |
| საგადასახადო ვალდებულებები           | 21         | -                 | 11,040           |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>   |            | <b>7,244,684</b>  | <b>445,673</b>   |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             |            | <b>7,244,684</b>  | <b>445,673</b>   |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |            | <b>11,909,184</b> | <b>8,247,104</b> |

დირექტორი  
ალექსანდრე გოცირიძე  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო

მთ. ბუღალტერი  
ალექსანდრე კაჭარავა  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო



შპს „რეალთი ავლაბარი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

| აქტივები                      | შენიშვნები | 31-12-22   | 31-12-21  |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|
| გრძელვადიანი აქტივები         |            |            |           |
| ძირითადი საშუალებები          | 11         | 2,750,005  | 441,002   |
| არამატერიალური აქტივები       |            | 2,869      | 2,869     |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები     |            | 2,752,874  | 443,871   |
| მიმდინარე აქტივები            |            |            |           |
| მარაგები                      | 12         | 8,147,831  | 4,947,459 |
| სავაჭრო მოთხოვნები            |            | 17,938     | -         |
| სხვა აქტივები                 | 13         | 8,377      | 9,133     |
| გადახდილი ავანსები            | 14         | 157,847    | 72,231    |
| საგადასახადო აქტივი           | 15         | 807,197    | 14,387    |
| ფული და ფულის ექვივალენტი     | 16         | 17,120     | 2,760,023 |
| სულ მიმდინარე აქტივები        |            | 9,156,310  | 7,803,233 |
| სულ აქტივები                  |            | 11,909,184 | 8,247,104 |
| კაპიტალი                      |            |            |           |
| არამაკონტროლებელი წილი        | 17         | 1,160,000  | -         |
| გაუნაწილებელი მოგება          | 17         | 3,504,500  | 7,801,431 |
| სულ კაპიტალი                  |            | 4,664,500  | 7,801,431 |
| ვალდებულებები                 |            |            |           |
| მიმდინარე ვალდებულებები       |            |            |           |
| სავაჭრო ვალდებულებები         | 18         | 386,522    | 422,217   |
| მიღებული ავანსები             | 19         | 6,856,136  | -         |
| სხვა ვალდებულებები            | 20         | 2,027      | 12,415    |
| საგადასახადო ვალდებულებები    | 21         | -          | 11,040    |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები   |            | 7,244,684  | 445,673   |
| სულ ვალდებულებები             |            | 7,244,684  | 445,673   |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები |            | 11,909,184 | 8,247,104 |

დირექტორი  
ალექსანდრე გოცორიძე  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო



მთ. ბუღალტერი  
ალექსანდრე კაჭარავა  
4 სექტემბერი 2023 წ.  
თბილისი, საქართველო

შპს „რეალთი ავლაბარი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

|                                  | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/ზარალი | გადაფასების<br>რეზერვი | სულ          |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|--------------|
| ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრისათვის   | 0                     | 107,279                        | -                      | 107,279      |
| დივიდენდები                      | 0                     | (11,929,526)                   |                        | (11,929,526) |
| წლის მთლიანი სრული მოგება        |                       | 18,218,668                     | -                      | 18,218,668   |
| ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის | 0                     | 6,396,421                      | -                      | 6,396,421    |
| დივიდენდები                      | 0                     | (2,575,021)                    |                        | (2,575,021)  |
| წლის მთლიანი სრული მოგება        |                       | 3,980,031                      | -                      | 3,980,031    |
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის | 0                     | 7,801,431                      | -                      | 7,801,431    |
| დივიდენდები                      |                       | (2,951,579)                    | -                      | (2,951,579)  |
| წლის მთლიანი სრული მოგება        |                       | (1,345,352)                    | -                      | (784,086)    |
| არამაკონტროლებელი წილი           |                       | 1,160,000                      |                        | 1,160,000    |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის |                       | 4,664,500                      |                        | 4,208,137    |

**შპს „რეალთი ავლაბარი“**

**ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის  
(ლარი)

|                                                                           | შენიშვნა  | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                           |           |                    |                    |
| ფულადი ნაკადები მყიდველებისგან                                            |           | 6,856,376          | 6,916,478          |
| მომწოდებლებზე ფულადი ნაკადები                                             |           | (3,817,701)        | (2,776,120)        |
| ხელფასები                                                                 |           | (747,500)          | (324,130)          |
| გადახდილი გადასახადები                                                    |           | (2,018,380)        | (633,982)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                    |           | <b>272,794</b>     | <b>3,182,246</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                         |           |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                              |           | (23,572)           | (34,207)           |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                  |           | <b>(23,572)</b>    | <b>(34,207)</b>    |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                            |           |                    |                    |
| სესხის აღება                                                              |           | -                  | 554,342            |
| აღებული სესხის დაფარვა                                                    |           | -                  | (554,342)          |
| სესხის გაცემა                                                             |           | -                  | (32,500)           |
| გაცემულის სესხის დაფარვა                                                  |           | -                  | 37,000             |
| გადახდილი დივიდენდები                                                     |           | (2,804,000)        | (2,446,270)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                     |           | <b>(2,804,000)</b> | <b>(2,441,770)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა ზრდა (კლება)</b>    |           | <b>(2,554,778)</b> | <b>706,269</b>     |
| ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა საწყისი ბალანსი        | 16        | 2,760,024          | 2,014,401          |
| <b>გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება</b>                     |           | <b>(188,125)</b>   | <b>39,353</b>      |
| <b>ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა საბოლოო ბალანსი</b> | <b>16</b> | <b>17,120</b>      | <b>2,760,024</b>   |

## შპს „რეალთი ავლაბარი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

---

### შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს და მისის შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას.

შპს „რეალთი ავლაბარი“ შექმნილია “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და წარმოადგენს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 07.10.2013 წელს რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 405012864; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ლ. ქავთარაძის ქ. №1, კომერციული ფართი 4/2, სართული 4, ბლოკი II; კომპანიის დირექტორია ალექსანდრე გოცირიძე პ/ნ 01015013316.

საქმიანობის ძირითად პროფილს წარმოადგენს ინვესტირება და მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტისათვის კომპანიის მესაკუთრეები არიან: 66,67% წილის მფლობელი გიორგი ნიჟარაძე (პ/ნ 01008020676);

33,33% წილის მფლობელი ალექსანდრე გოცირიძე (პ/ნ 01015013316)

შპს „რეალთი ავლაბარი“ 100% წილის მფლობელია შპს „რეალთი ბოჭორმაში“, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კომპანიას, დაფუძნებულია 2022 წლის 12 იანვარს, საიდენტიფიკაციო ნომრით 405431215, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ლ. ქავთარაძის ქ. №1, კომერციული ფართი 4/2, სართული 4, ბლოკი II. კომპანიის დირექტორია გიორგი ნიჟარაძე პ/ნ 01008020676 ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

შპს „რეალთი ავლაბარი“ ასევე 50% წილის მფლობელია კომპანიაში შპს ნიუ ჯეო ლოჯისტიკი, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კომპანიას, დაფუძნებულია 5 ოქტომბერს 2022 წელს, საიდენტიფიკაციო ნომრით 406380982. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი, დიდი ლილოს დასახლება. მესაკუთრეები არიან: 50% - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს რეალთი ავლაბარი(ს/კ 405012864), 50 % - ვასილ წერეთელი (პ/ნ 01017007693). ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: სასაწყობო ფართების მშენებლობა, გაქირავება.

## შენიშვნა 2. მომზადების საფუძვლები

### **ანგარიშების შესაბამისობა**

თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. მონაცემები დამრგვალებულია ერთ ლარამდე.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

### **მომზადების საფუძველი**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

### **ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება**

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ ჯგუფს პროგნოზირებად მომავალში არ გააჩნია ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მასშტაბების არსებითად შემცირების სურვილი.

შპს „რეალთი ავლაბარს“ დაწყებული აქვს ორ მნიშვნელოვან პროექტთან დაკავშირებით მოლაპარაკებები, კერძოდ: კომპანიის მიერ გასხვისებულ მიწაზე მყიდველი კომპანია მედილონ ფარმიმექსი გეგმავს ACCOR-ის ბრენდის Tribe სტილის სასტუმროს მშენებლობას და სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაკვეთას შპს „რეალთი ავლაბრისათვის“.

გარდა ამისა, შპს „რეალთი ავლაბარს“ აქვს გეგმაში სხვა პროექტებიც. მათ შორის აქტიურ ფაზაშია ქ. თბილისში ურიცკის ქუჩაზე განსახორციელებელი პროექტი, დადებულია ხელშეკრულება არქიტექტურულ კომპანიასთან საპროექტო სამუშაოებზე.

შვილობილი კომპანია შპს „რეალთი ბოჭორმა“ ქ. თბილისში ბოჭორმის ქუჩაზე აშენებს მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კორპუსს, რომლის გაყიდვებიც დაწყებულია და მიღებულია ავანსები.

მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ჯგუფის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

### **კონსოლიდაციის საფუძველი**

მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც კონსოლიდირებულია შვილობილ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები.

შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს მშობელი საწარმო. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იმ შემთხვევაში იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოს მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას საწარმოთა ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას:

ა) გაერთიანებულია შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებები მუხლობრივად, აქტივების, ვალდებულებების, საკუთარი კაპიტალის, შემოსავლებისა და ხარჯების ანალოგიური მუხლების დაჯამებით;

ბ) უგულებელყოფილია შვილობილ საწარმოში შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება და შვილობილი საწარმოს საკუთარი კაპიტალის ის ნაწილი, რომელიც მშობელ საწარმოს ეკუთვნის;

შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიას:

შპს “რეალთი ბოჭორმა” ს/ნ 405431215; წილობრივი მონაწილეობა 100%; რეგისტრაციის თარიღი 12.01.2022 წ.

შპს ნიუ ჯეო ლოჯისტიკი ს/ნ 406380982; ; წილობრივი მონაწილეობა 50%; რეგისტრაციის თარიღი 05.10.2022 წ.

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის მოძრაობის, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებში და 5-23 შენიშვნებში 2020 წლის შესადარის ინფორმაციაში წარმოდგენილია მშობელი კომპანიის მონაცემები, ხოლო 2022 წლის მონაცემებში ასახულია მშობელი და შვილობილი კომპანიების გაერთიანებული მონაცემები.

### შენიშვნა 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

#### **საანგარიშგებო ვალუტა**

ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი ("ლარი").

#### **უცხოური ვალუტა**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშობა.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2022 და 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

|                                            | დოლარი | ევრო   |
|--------------------------------------------|--------|--------|
| გაცვლითი კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის | 2.7020 | 2.8844 |

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

ჯგუფში ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით (თვითღირებულებით), რომელიც მოიცავს აქტივების შეძენასთან და ექსპლუატაციაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ექსპლუატაციაში გადაცემის შემდგომი ხარჯებიდან მისი ის ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ამასთან შესაძლებელია მისი ღირებულების რეალურად შეფასება, აღირიცხება ცალკე აქტივად ან ემატება უკვე მოქმედი აქტივის ღირებულებას.

### ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი ცვეთის მეთოდით. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები გაანგარიშებულია ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადებიდან გამომდინარე.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადაა:

|                                     | სასარგებლო<br>გამოყენების<br>ვადა წლებში |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები                   | 20-30                                    |
| იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა | 5                                        |
| მანქანა-დანადგარები                 | 2-5                                      |
| ოფისის აღჭურვილობა                  | 2-7                                      |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი             | 2-10                                     |

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

### არამატერიალური აქტივები



არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად.

### **გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში**

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრება შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. კომპანიის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

თვითღირებულების მოდელის ფარგლებში ინვესტორი თავის ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოებში აფასებს თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. ეს არ შეეხება იმ ინვესტიციებს, რომელთა კოტირებული ფასი ქვეყნდება.

ინვესტორმა ინვესტიციიდან მიღებული დივიდენდები და სხვა განაწილებები უნდა აღიაროს, როგორც შემოსავალი, იმის მიუხედავად, საიდან იქნა მიღებული ეს განაწილებები: მეკავშირე საწარმოს გაუნაწილებელი მოგებიდან, რომელიც წარმოიქმნა ინვესტიციის შეძენის თარიღამდე თუ ინვესტიციის შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში წარმოქმნილი გაუნაწილებელი მოგებიდან.

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა კომპანიის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ და აისახება სხვა შემოსავლის მუხლში.

ინვესტორმა მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით, თუ არსებობს ამ ინვესტიციის კოტირებული ფასი.

### **მოგების გადასახადი**

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება. საქართველოში მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და 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 წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. ჯგუფის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული

ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს 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 აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო თანხით.

თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

### **წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები**

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით.

ამიტომ ჯგუფი ყველა საგადასახადო დავალიანებასა და მოთხოვნასთან დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

### **სასაქონლო-მატერიალური მარაგები**

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და ამ მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისაგან (ტრანსპორტირება და დასაწყობება). მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების (გამოყენებულის და ნაშთად არსებულის) ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

### **ფინანსური ინსტრუმენტები**

## **(ა) ფინანსური აქტივები**

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფს არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

## **სესხები და მოთხოვნები**

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს არამწამოებლურ ფინანსურ აქტივს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციების დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა და გაცემასთან. შემდეგ კი აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

## **ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა**

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მიღების უფლებას ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

## **ბ) ფინანსური ვალდებულებები**

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც მომწოდებლების მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემცირებული ტრანზაქციის ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

### **ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა**

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა, სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება. ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

### **გ) გადახურვა**

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაფაროს ვალდებულება ერთდოულად.

### **ფულადი სახსრები და ექვივალენტები**

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები. იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდული ფულადი ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 3-დან 12 თვემდე ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, ბალანსზე აღიარდება როგორც შეზღუდული ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

### **სავაჭრო მოთხოვნები**

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში მოთხოვნა წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით.

ფინანსური მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით, საექვო და უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით.

### **მიღებული სესხები**

მიღებული სესხები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ჯგუფი მიღებულ სესხებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

### **გადახდილი ავანსები**

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად.

აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს ჯგუფი მიიღებს.

გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული ავანსის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალზე.

### **საწესდებო კაპიტალი**

საწყისი საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

### **დივიდენდები**

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დაამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

## სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. ჯგუფი ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

## ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც ჯგუფს აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

## იჯარა

იჯარა არის საოპერაციო, თუ აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი რჩება მეიჯარეს. საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახდელები (მეიჯარისგან მისაღები თანხებით შემცირებული) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში პროპორციულად.

### *ჯგუფი როგორც მეიჯარე*

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

### *ჯგუფი როგორც მოიჯარე*

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

## შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

*შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან*

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

ჯგუფი არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;

მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და

შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

#### *მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები*

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში;

შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;

შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

### **ხარჯების აღიარება**

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა და ვალდებულებების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

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

### **ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები**

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, გაცემულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

### **თანამშრომლების სარგებელი**

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული მომსახურება გაწეულია ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

### **გაქვითვა**

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

#### **შენიშვნა 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები**

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ მონაცემებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებაზე და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად. შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

#### **ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა**

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივისთვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება ხმარებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს სარგებლიანობის დარჩენილ ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივებიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

#### **დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი**

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად ჯგუფი რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. ჯგუფი თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფი ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიანიშნებს ჯგუფში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დარყდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

#### **ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის**

ჯგუფის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი დებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას, მათ სამართლიან



ღირებულებაზე დაყრდნობით. გადაწყვეტილება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგება შეფასებულია საბაზრო თუ არასაბაზრო ფასებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი ამგვარი გარიგებისათვის. გადაწყვეტილების საფუძველი არის მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასდადება დაუკავშირებელ მხარეებთან.

#### შენიშვნა 5. შემოსავალი

|                                                      | 2022 წ.  | 2021 წ.          |
|------------------------------------------------------|----------|------------------|
| შემოსავალი საქონლის/მომსახურების რეალიზაციიდან დღგ-0 | -        | 25,038           |
| შემოსავალი მომსახურებიდან (სასტუმროს რემონტი)        | -        | -                |
| შემოსავალი სასტუმროს საქონლის რეალიზაციიდან 18%      | -        | 284,056          |
| შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან                       | -        | 7,012,273        |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                           | -        | 203              |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                | <b>-</b> | <b>7,321,570</b> |

ჯგუფის შემოსავლები შედგება:

*მშობელი კომპანიის მიერ აშენებული და საკუთრებაში არსებული ფართის რეალიზაციით მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;*  
*სასტუმროს შენობის აღჭურვისათვის საქონლის მიწოდებით მიღებული შემოსავლები;*  
*მარაგებში აღრიცხული მიწის ნაკვეთების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლები;*

#### შენიშვნა 6. თვითღირებულება

|                                 | 2022 წ.  | 2021 წ.            |
|---------------------------------|----------|--------------------|
| გაყიდული/შემძენილი საქონლის თ/დ | -        | (2,345,501)        |
| სასტუმროს რემონტის ხარჯი        | -        | -                  |
| გაყიდული სასტუმროს საქონელი     | -        | (168,877)          |
| ხარვეზების აღმოფხვრის ხარჯი     | -        | (71,514)           |
| <b>სულ თვითღირებულება</b>       | <b>-</b> | <b>(2,585,892)</b> |

**შენიშვნა 7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                              | 2022 წ.          | 2021 წ.          |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასის ხარჯი                               | (325,018)        | (329,965)        |
| რემონტის ხარჯი                               | (28,456)         | -                |
| მივლინების ხარჯი                             | (21,553)         | (42,160)         |
| ამორტიზაცია                                  | (24,362)         | (21,179)         |
| კომუნალური ხარჯი                             | (8,012)          | (6,373)          |
| ბანკის საკომისიო                             | (28,646)         | (13,014)         |
| ნოტარიუსის და თარგმნის ხარჯები               | -                | (2,071)          |
| კომუნიკაციის ხარჯი                           | (6,432)          | (6,342)          |
| კომპიუტერის ხარჯი                            | (1,868)          | (1,154)          |
| საკონსულტაციო ხარჯი                          | (36,414)         | (26,728)         |
| საკანცელარიო ხარჯი                           | (1,912)          | (1,661)          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯები                    | -                | (192)            |
| საიჯარო ქირა                                 | (28,714)         | (18,051)         |
| ქონების გადასახადი                           | (6,599)          | (4,938)          |
| სხვა საერთო ხარჯები                          | (16,791)         | (2,936)          |
| რეკლამის ხარჯი                               | -                | (110)            |
| შეკეთების და შენახვის ხარჯი                  | -                | (510)            |
| დაზღვევის ხარჯი                              | -                | (250)            |
| საჯარო რეესტრის ხარჯები                      | -                | (819)            |
| საგადასახადო ხარჯი                           | (68)             | (3,636)          |
| საპენსიო შენატანის ხარჯი                     | (15,553)         | (5,950)          |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>(550,399)</b> | <b>(488,039)</b> |

**შენიშვნა 8. წმინდა მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან**

|                                               | 2022 წ.          | 2021 წ.         |
|-----------------------------------------------|------------------|-----------------|
| დადებითი საკურსო სხვაობა                      | 67,541           | 2,365,978       |
| უარყოფითი საკურსო სხვაობა                     | (356,770)        | (2,437,214)     |
| <b>სულ მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან</b> | <b>(289,228)</b> | <b>(71,236)</b> |

**შენიშვნა 9. არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)**

|                               | 2022 წ. | 2021 წ. |
|-------------------------------|---------|---------|
| არასაოპერაციო შემოსავალი      |         |         |
| საიჯარო შემოსავალი            | 14,873  | -       |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 269     | 5,255   |

|                                                       |               |                |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| არასაოპერაციო შემოსავალი მარაგის (მიწა) გადაფასებიდან | -             | 252,006        |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაცია                        | -             | 1,524          |
| რეალიზებული ძირითადი საშუალების ჩამოწერა              | -             | (344)          |
| <b>სულ არასაოპერაციო შემოსავალი</b>                   | <b>15,141</b> | <b>258,441</b> |

|                                   |   |              |
|-----------------------------------|---|--------------|
| <b>არასაოპერაციო ხარჯები</b>      |   |              |
| ძირითადი საშუალების სხვა ჩამოწერა |   | -            |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები        | - | (623)        |
| <b>სულ არასაოპერაციო ხარჯი</b>    |   | <b>(623)</b> |

#### შენიშვნა 10. მოგების გადასახადი

|                                                     | 2022 წ.          | 2021 წ.          |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| მოგების გადასახადის ხარჯი განაწილებული დივიდენდიდან | (520,867)        | (454,415)        |
| <b>სულ მოგების გადასახადი</b>                       | <b>(520,867)</b> | <b>(454,415)</b> |

#### შენიშვნა 11. ძირითადი საშუალებები

|                      | მიწის<br>ნაკვეთი | შენობა-<br>ნაგებობი<br>2130/2140 | მანქანა-<br>დანადგარები<br>2150 | ოფისის<br>აღჭურვილობა<br>2160 | ავეჯი და<br>სხვა<br>ინვენტარი<br>2170/2199 | სულ<br>აქტივები |
|----------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|
| ისტორიული ღირებულება |                  |                                  |                                 |                               |                                            |                 |
| 01/01/2020           |                  | 195,287                          | 98,350                          | 36,565                        | 8,611                                      | 338,813         |
| <b>შემოსვლა</b>      |                  | 389,388                          | 7,186                           | 7,168                         | 12,110                                     | 415,852         |
| გასვლა/ჩამოწერა      |                  | (190,587)                        | (5,332)                         | (4,669)                       | (1,972)                                    | (202,560)       |
| 31.12.2020           |                  | 394,088                          | 100,204                         | 39,064                        | 18,749                                     | 552,105         |
| <b>შემოსვლა</b>      |                  | 13,983                           | 13,345                          | 1,799                         | 5,080                                      | 34,207          |
| გასვლა/ჩამოწერა      |                  | -                                | -                               | -                             | (903)                                      | (903)           |

|                      |           |          |           |          |          |           |
|----------------------|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| 31-12-21             |           | 408,071  | 113,549   | 40,863   | 22,926   | 585,409   |
| შემოსვლა             | 2,320,000 |          | 23,386    | 186      |          | 2,343,572 |
| გასვლა/ჩამოწერა      |           | -        | -         | -        | -        | -         |
|                      | 2,320,000 | 408,071  | 136,935   | 41,049   | 22,926   | 2,928,981 |
| დაგროვილი ცვეთა      |           | (6,993)  | (72,215)  | (18,903) | (6,867)  | (104,978) |
| პერიოდის ცვეთა       |           | (4,932)  | (13,948)  | (3,919)  | (1,816)  | (24,615)  |
| გასვლა/ჩამოწერა      |           | 5,431    | 5,316     | 3,229    | 1,954    | 15,930    |
| 31.12.2020           |           | (6,494)  | (80,847)  | (19,593) | (6,729)  | (113,663) |
| პერიოდის ცვეთა       |           | (12,849) | (11,609)  | (3,473)  | (3,372)  | (31,303)  |
| გასვლა/ჩამოწერა      |           | -        | -         | -        | 560      | 560       |
| 31-12-21             |           | (19,343) | (92,456)  | (23,066) | (9,541)  | (144,406) |
| პერიოდის ცვეთა       |           | (11,980) | (11,737)  | (4,481)  | (6,372)  | (34,569)  |
| გასვლა/ჩამოწერა      |           | -        | -         | -        | -        | -         |
| 31-12-22             | -         | (31,323) | (104,193) | (27,547) | (15,913) | (178,975) |
| საბალანსო ღირებულება |           |          |           |          |          |           |
| ბალანსი 01.01.2020   |           | 188,294  | 26,135    | 17,662   | 1,744    | 233,835   |
| ბალანსი 31.12.2020   |           | 387,594  | 19,357    | 19,471   | 12,020   | 438,442   |
| ბალანსი 31.12.2021   |           | 388,728  | 21,093    | 17,797   | 13,385   | 441,003   |
| ბალანსი 31.12.2022   | 2,320,000 | 376,748  | 32,742    | 13,503   | 7,013    | 2,750,006 |

## შენიშვნა 12. მარაგები

|                                  | 2022      | 2021      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| მიწის ნაკვეთი                    | 2,361,701 | 1,471,081 |
| მასალა და ნედლეული               | 177,178   | 87,983    |
| მზა პროდუქცია (გასაყიდი ფართები) | 228,619   | 228,619   |
| დაუმთავრებელი მშენებლობა         | 5,380,334 | 3,159,777 |
| სულ მარაგები                     | 8,147,831 | 4,947,460 |

## შენიშვნა 13. სხვა აქტივები

|                                       | 2022 წ. | 2021 წ. |
|---------------------------------------|---------|---------|
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ | 8,377   | 9,133   |
| სულ სხვა აქტივები                     | 8,377   | 9,133   |

**შენიშვნა 14. გადახდილი ავანსები**

|                                             | 2022 წ.        | 2021 წ.       |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები            | 157,847        | 72,231        |
| <b>სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები</b> | <b>157,847</b> | <b>72,231</b> |

**შენიშვნა 15. საგადასახადო აქტივი**

|                                            | 2022 წ.        | 2021 წ.       |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| მიღებულ ავანსებზე დარიცხული გადახდილი დღგ  |                |               |
|                                            | 1,045,038      | -             |
| გადახდილ ავანსზე ჩასათვლელი დღგ-ს თანხები  | (9,500)        | (9,015)       |
| ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების ერთიანი ანგარიში | 23,577         | 23,402        |
| სხვა საგადასახადო დავალიანება              | (251,919)      |               |
| <b>სულ საგადასახადო აქტივი</b>             | <b>807,197</b> | <b>14,387</b> |

**შენიშვნა 16. ფული და ფულის ექვივალენტი**

|                                       | 2022 წ.       | 2021 წ.          |
|---------------------------------------|---------------|------------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში           | 4,010         | 4,631            |
| მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში | 6,915         | 4,156            |
| ბიზნეს ბარათი                         | 1,519         | 1,848            |
| მიმდინარე ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში  | 4,676         | 2,749,388        |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტი</b>  | <b>17,120</b> | <b>2,760,023</b> |

**შენიშვნა 17 კაპიტალი**

|                        | 2022 წ.          | 2021 წ.          |
|------------------------|------------------|------------------|
| არამაკონტროლებელი წილი | 1,160,000        | -                |
| გაუნაწილებელი მოგება   | 3,504,500        | 7,801,431        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>    | <b>4,664,500</b> | <b>7,801,431</b> |

**შენიშვნა 18. სავაჭრო ვალდებულებები**

|                                                          | 2022 წ.        | 2021 წ.        |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| მოწოდებიდან ან მომსახურობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები  | 24,964         | 7,724          |
| მოწოდებ. ან მომსახურ. წარმოქმნილი ვალდებულებები ვალუტაში | 361,557        | 414,493        |
| <b>სულ სავაჭრო ვალდებულებები</b>                         | <b>386,522</b> | <b>422,217</b> |

**შენიშვნა 19. მიღებული ავანსები**

|                              | 2022 წ.          | 2021 წ.  |
|------------------------------|------------------|----------|
| მიღებული ავანსები            | 6,856,136        | -        |
| <b>სულ მიღებული ავანსები</b> | <b>6,856,136</b> | <b>0</b> |

**შენიშვნა 20. სხვა ვალდებულებები**

|                                             | 2022 წ.      | 2021 წ.       |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| გადასახდელი ხელფასი                         | -            | 1,125         |
| ვალდებულება პერსონალის წინაშე               | -            | 4,820         |
| საპენსიო შენატანის ანგარიშსწორების ანგარიში | 2,027        | 6,470         |
| <b>სულ სხვა ვალდებულებები</b>               | <b>2,027</b> | <b>12,415</b> |

## შენიშვნა 21. საგადასახადო ვალდებულებები

|                                            | 2022 წ.  | 2021 წ.       |
|--------------------------------------------|----------|---------------|
| გადახდილ ავანსზე ჩასათვლელი დღგ-ს თანხები  | -        | 5,952         |
| ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების ერთიანი ანგარიში | -        | 5,088         |
| <b>სულ საგადასახადო ვალდებულება</b>        | <b>-</b> | <b>11,040</b> |

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით ჯგუფის საგადასახადო მოთხოვნები/ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში უნდა აისახოს ნეტო ღირებულებით. ნეტო ღირებულებით საგადასახადო ვალდებულებების აღიარება გულისხმობს გადასახდელი გადასახადებიდან წინასწარ გადახდილი გადასახადების თანხების გამოქვითვას, ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში „ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება“ საგადასახადო ვალდებულებები და წინასწარი გადახდები აღიარებულია ნაშთის სახით.

## შენიშვნა 22. პირობითი გარემოებები

### პოლიტიკური გარემო და რეგულაცია

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს ხელისუფლების მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

### სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ ან მის მიერ პრეტენზიები იქნას წაყენებული. ჯგუფის მიერ ან მის მიმართ სასამართლო დავები არ მიმდინარეობს.

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს

შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

ჯგუფი სარგებლობს სსკ-ის 309-ე მუხლის 79-ე 81-ე ნაწილებით გათვალისწინებული საგადასახადო შეღავათებით. აღნიშნული შეღავათით მოსარგებლეთათვის ხანდაზმულობის ვადა გაგრძელებულია 2027 წლის 1 იანვრამდე.

### გარემოს დაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

### დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს არ გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა თავის მოძრავ ქონებაზე, საქმის შეწყვეტაზე ან მესამე პირის ვალდებულებაზე კერძო საკუთრებასთან მიმართებაში, ან შემთხვევითობის წყალობით წამოჭრილი რაიმე გარემო ზიანზე ჯგუფის საკუთრების ან ოპერაციების მიმართ. სანამ ჯგუფი მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

*ჯგუფი არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით, გარდა უბედური შემთხვევისაგან სავალდებულო დაზღვევისა.*

### შენიშვნა 23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია მსს ფასს 33 განყოფილებაში „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“, წარმოადგენს:

(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; ან
  - (iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან
- (ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ 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 დაკავშირებულები);
  - (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე 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 საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე 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) ქვეპუნქტში 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.

თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას, საწარმომ უნდა შეაფასოს თავად ურთიერთობის შინაარსი და არა მარტო მისი იურიდიული ფორმა.

ჯგუფსა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2022 წ.

|                     |                               | ხარჯები                                |                        | მონაწილეობა სხვა მისაღები |                              |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
|                     |                               | შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებისაგან | დაკავშირებული მხარეები | ეობა სხვა საზოგადოებაში   | მისაღები თანხა/(დავალთანება) |
| ურთიერთობა          |                               |                                        |                        |                           |                              |
| ალექსანდრე გოცირიძე | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | 913,684                   | -                            |
| გიორგი ნიჟარაძე     | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | 2,037,895                 | -                            |
| შპს ბაგ             | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | -                         | (90)                         |
|                     |                               | -                                      | -                      | 2,951,579                 | (90)                         |

2021 წ.

|                     |                               | ხარჯები                                |                        | მონაწილეობა სხვა მისაღები |                              |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
|                     |                               | შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებისაგან | დაკავშირებული მხარეები | ეობა სხვა საზოგადოებაში   | მისაღები თანხა/(დავალთანება) |
| ურთიერთობა          |                               |                                        |                        |                           |                              |
| შპს ხედი            | სხვა                          | 285,579                                | -                      | -                         | -                            |
| ალექსანდრე გოცირიძე | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | 866,000                   | -                            |
| გიორგი ნიჟარაძე     | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | 1,709,021                 | -                            |
| შპს ბაგ             | საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ | -                                      | -                      | -                         | (90)                         |
|                     |                               | 285,579                                | -                      | 2,575,021                 | (90)                         |

შპს „ხედი“ - შპს „რეალთი ავლაბარს“ მიწოდებული აქვს სასტუმროს აღჭურვისათვის საქონელი;

ალექსანდრე გოცირიძე - მიღებული აქვს დივიდენდი;

გიორგი ნიჟარაძე - მიღებული აქვს დივიდენდი;

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება

2022

2021

დირექტორები - ხელფასი

64,401

75 128

## შენიშვნა 24. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ჯგუფის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია ჯგუფმა დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

*ჯგუფის კაპიტალი, რომელიც ფორმირებულია გაუნაწილებელი მოგების სახით 2022 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად არის 3 504 500 და 7 801 431 ლარი.*

#### **შენიშვნა 25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი ანალიზი „საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები“ მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღამდე.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 2023 წელს კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 490,645 ლარის ოდენობით.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 2023 წელს კომპანიამ გაზარდა შვილობილ საწარმოში (რეალთი ბოჭორმაში) კაპიტალის ნომინალური ღირებულება და მისი წილობრივი მონაწილეობა გახდა 3 977 743 ლარი.

#### **შენიშვნა 26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2023 წლის 4 სექტემბერს.