

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6 - 15

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	განმარტებითი შენიშვნები	31-Dec-22	31-Dec-21
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	932,010	676,669
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	109,855	89,738
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	8	543,594	414,731
გაცემული სესხები	9	362,000	77,440
წინასწარ გადახდილი თანხები	10	138,265	155,085
სულ მიმდინარე აქტივები		2,085,725	1,413,663
გრძელვადიანი აქტივები			
არამატერიალური აქტივები		4,897	4,897
გაცემული სესხები			
ძირითადი საშუალებები	11	8,893,688	9,598,430
სულ გრძელვადიანი აქტივები		8,898,585	9,603,327
სულ აქტივები		10,984,310	11,016,990
მიმდინარე ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	12	752,373	1,277,475
მიღებული ავანსები		7,356	5,565
მოგების გადასახადის ვალდებულება		11,539	11,068
სხვა საგადასახადო ვალდებულება, მოგების გადასახადის გარდა		58,329	157,855
მიღებული სესხები	13	4,945,506	3,450,021
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	5,775,103	4,901,984
მიღებული სესხები	13	17,399,258	20,274,616
სულ ვალდებულებები		23,174,361	25,176,600
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	100	100
აკუმულირებული ზარალი		(12,190,151)	(14,159,710)
სულ კაპიტალი		(12,190,051)	(14,159,610)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		10,984,310	11,016,990

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი

გიორგი ფეხუაშვილი

თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი, 2023

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	განმარტებითი შენიშვნები	2022	2021
შემოსავლები	15	5,175,268	2,931,581
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	16	(3,329,165)	(2,025,650)
საერთო მარჟა		1,846,103	905,931
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(733,402)	(604,272)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(323,743)	(236,876)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
საოპერაციო მოგება		788,958	64,783
საპროცენტო შემოსავალი	9	25,875	1,064
საპროცენტო ხარჯი	13	(2,089,985)	(2,285,299)
საკურსო მოგება / (ზარალი)	19	3,193,901	1,412,729
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	20	102,299	80,112
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(45,364)	(105,458)
ზარალი დაბეგვრამდე		1,975,683	(832,068)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(6,124)	(2,669)
წლის წმინდა ზარალი		1,969,559	(834,737)
სხვა სრული შემოსავალი			
წლის სრული ზარალი		1,969,559	(834,737)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი

გიორგი ფეხუაშვილი



თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი, 2023

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
31-Dec-20	100	-13,315,588	-13,315,488
წლის სრული ზარალი		-844,122	-844,122
31-Dec-21	100	-14,159,710	-14,159,610
წლის სრული ზარალი		1,969,559	1,969,559
31-Dec-22	100	-12,190,151	-12,190,051

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი

გიორგი ფეხუაშვილი

თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი, 2023

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	31-Dec-2022	31-Dec-2021
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება /(გაღწევა) საოპერაციო საქმიანობიდან	1,117,234	(294,798)
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება /(გაღწევა) საინვესტიციო საქმიანობიდან	(568,500)	0
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება /(გაღწევა) საფინანსო საქმიანობიდან	(187,643)	940,875
ფულადი სახსრების და მისი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	361,092	646,077
საურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება / (ზარალი) ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან	(105,750)	(20,353)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	676,669	50,945
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	932,010	676,669

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი

გიორგი ფეხუაშვილი

თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი, 2023



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „დ.ს. ესთეით“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში საქართველოს კანონმდებლობების და დებულებების შესაბამისად. კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი არის ძველი თბილისის რაიონი, ტ. შევჩენკოს ქ. N1, თბილისი, საქართველო. კომპანია დაფუძნებულია 2012 წლის 17 აპრილს.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სასტუმრო ბიზნესი.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
შპს მითპოტელ ლიმიტედ, 100% HE 368595 (კვიპროსი)		100.0%

კომპანიის დორექტორი არის გიორგი ფეხუაშვილი, რომელს უშალოდ ჩართულია კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის მართვაში.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული ქვემოთ წარმოდგენილი ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკის მიხედვით. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

კომპანიის ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს მიღებულ სესხებს დაკავშირებული მხარეებისგან, შესაბამისად კომპანია უშვებს, რომ სასესხო ვალდებულებების გადახდასთან შექმნილი პრობლემის შემთხვევაში მიიღებს მხარდაჭერას დაკავშირებული მხარეებისგან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

2021 წლიდან კომპანია მიეკუთვნება მე-3 კატეგორიის საწარმოს.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

ფასს 16 - იჯარა

2016 წლის იანვარში ბასს-მა გამოსცა ახალი სტანდარტი იჯარის აღრიცხვისთვის - ფასს 16 "იჯარა", რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. ახალი სტანდარტით მნიშვნელოვნად არ იცვლება იჯარის აღრიცხვა მეიჯარეებისთვის. თუმცა, მოიჯარეებს იგი ავალდებულებს იჯარების უმეტესობის თავიანთ ბალანსზე აღიარებას საიჯარო ვალდებულებების სახით, აქტივების შესაბამისი გამოყენების უფლებით. მოიჯარეებმა ყველა აღიარებული იჯარისთვის ერთიანი მოდელი უნდა გამოიყენონ, თუმცა მათ უფლება აქვთ არ აღიარონ "მოკლევადიანი" იჯარები და იჯარები "დაბალი ღირებულების მქონე აქტივებით". ზოგადად, აღიარებულ იჯარაზე მოგების ან ზარალის აღიარების წესი დღეისათვის მოქმედი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის წესის მსგავსი იქნება და საპროცენტო ხარჯისა და საამორტიზაციო ანარიცხების აღიარება ცალკე მოხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფასს 16-ზე გადასვლას არ ჰქონია არსებითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მოგების გადასახადი

გადასახადები წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

ნასესხები თანხები

ნასესხები თანხები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა სასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. სასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ნასესხები აქვს თანხები ბანკისგან თავისი ძირითადი საქმიანობების დასაფინანსებლად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თავდაპირველი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილ გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლის და არანაზღაურებადი შემენის გადასახდების და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებული გადასახდების ჩათვლით. როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალების ერთეული.

წარმოების, საიჯარო ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის ან ჯერ არ განსაზღვრული მიზნებისათვის მშენებლობის პროცესში მყოფი ქონება აისახება შემენის ფაქტობრივი ღირებულებით, აღიარებული მატერიალური ფასეულობის გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ფასი მოიცავს პირდაპირ მიკუთვნებულ ხარჯებს, ადგილმდებარეობის მომზადებას, დამონტაჟების და აწყობის ხარჯებს, კვალიფიცირებადი აქტივების პროფესიულ მოსაკრებლებს, აგრეთვე სასესხო ხარჯებს, რომლებიც კაპიტალიზდება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის თანახმად.

ქონების და აღჭურვილობის კომპონენტის, რომელიც ცალკე აღირიცხება, შესაცვლელი ხარჯები კაპიტალიზდება ჩამოწერილი კომპონენტების საანგარიშო ღირებულებით. სხვა მომდევნო ხარჯი კაპიტალიზდება იმ შემთხვევაში, თუ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი წარმოიშობა ამ ხარჯებისგან. ყველა სხვა ხარჯი აღიარებულია შესაბამისი პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

საკუთრებაში არსებული მიწა არ ამორტიზირდება. ყველა სხვა აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი**სასარგებლო პერიოდის ვადა**

შენობა-ნაგებობები	20 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	7 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4-10 წელი
სანტრასპორტო საშუალებები	3 წელი
დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ ერიცხება ცვეთა

ძირითადი საშუალების ერთეული ჩამოიწერება ლიკვიდაციისას ან როდესაც მისი გამოყენების ან გასხვისებისგან აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის ჩამოწერისას (განგარიშებული, როგორც სხვაობა განკარგვის წმინდა შემოსავალსა და აქტივების საანგარიშო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც აქტივი ჩამოიწერება.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომელიც შეძენილია კომპანიის მიერ და რომელთაც აქვთ განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადები, ნაჩვენებია საბალანსო ღირებულებით, დაგროვილი საამორტიზაციო და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. კომპანია ფლობს პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომლის ამორტიზაციას განსაზღვრულია შემცირებული ბალანსის მეთოდით წლიური 15%-ით, ასევე კომპანია ფლობს კომპანიის ლოგოს, რომლის ამორტიზაციას განისაზღვრება მსგავსად, შემცირებადი ბალანსის მეთოდით წლიური 15%-ით.

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენების გამო აქვს მიმდინარე თუ პრაქტიკიდან გამომდინარე ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად. ასევე, შესაძლებელია ვალდებულების თანხის სანდოდ განსაზღვრა.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილის საფუძველზე.

მოძველებული მარაგების ჩამოწერა ხდება მათი მომავალში მოსალოდნელი გამოყენების და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების ანალიზის შედეგად.

საპენსიო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს ცალკე საპენსიო სქემა საქართველოს სახელმწიფო საპენსიო სისტემის გარდა. კომპანიას არ აქვს გათვალისწინებული საპენსიო შეღავათები.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება დამფუძნებლის მიერ კაპიტალში განხორციელებული შენატანებისგან და დაგროვილი მოგებისგან, კომპანიას არ აქვს დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული შენატანები კაპიტალში. კომპანიას არ აქვს ვალდებულება მინიმალურ საწესდებო კაპიტალზე.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება საწარმოში და ამონაგების შეფასება საიმედოდ არის შესაძლებელი, იმის მიუხედავად როდის ხდება გადახდა.

ამონაგები საქონლის და მომსახურების რეალიზაციიდან

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება, როცა ხდება კლიენტისთვის საქონლის მიწოდება და საკუთრების ულფების გადაცემა. შემოსავალი არის საქონლის საფასურად მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული უკან დაბრუნებები, ფასდაკლებები და გაყიდვებზე დამოკიდებული გადასახადები (მაგალითად: დღგ)

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ქონება, ქარხანა და აღჭურვილობა, არამატერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა

გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს საბალანსო ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები. კომპანიამ იმსჯელა ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადების დადგენაზე, იმ ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება აქტივების მოსალოდნელ

ფიზიკური მწარმოებლურობის მოცულობასთან და მოსალოდნელ ფიზიკურ ამორტიზაციასთან კავშირში, რაც დამოკიდებულია საწარმოო ფაქტორებზე. თუმცა მენეჯმენტმა განახორციელა თავისი საუკეთესო შეფასებები აქტივებში განთავსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სტრუქტურის შესაქმნელად, იგი შესაძლოა არსებითად განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი შედეგებიდან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშში მოყვანილ ციფრებზე.

5. სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია.

მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი ცვლილებები:

ა) არსებობის განმარტება - შესწორებები ბასს 1- სა და ბასს 8- ში;

ბ) ბიზნესის განმარტება - შესწორებები ფასს 3- ში;

გ) შესწორებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში;

დ) აქტივების რეალიზაცია ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული გარიგების ფარგლებში- შესწორებები ფასს 10- სა და ბასს 28-შ ი;

6. ფული და ფულის ექვივალენტები

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არა სარისკო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

	31-Dec-22	31-Dec-21
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	918,551	661,199
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	13,459	15,471
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	932,010	676,669

7. სავაჭრო მოთხოვნები

	31-Dec-22	31-Dec-21
სავაჭრო მოთხოვნები	21,464	17,783
მისაღები პროცენტური	21,083	607
საგადასახადო აქტივი	67,308	71,348
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	109,855	89,738

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31-Dec-22	31-Dec-21
სამზარეულოს ინვენტარი	169,528	154,657
სასტუმროს მარაგები	137,165	113,740
ნედლეული	233,219	143,824
სხვა	3,682	2,510
სულ მარაგები	543,594	414,731

9. გაცემული სესხები

	31-Dec-22	31-Dec-21
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	362,000	77,440
სულ გაცემული სესხები	362,000	77,440

10. წინასწარ გადახდილი თანხები

კომპანიის წინასწარ გადახდილი თანხები შედგება მომწოდებლებისთვის გადახდილი სახსრებისგან, რომლის მნიშვნელოვანი ნაწილი არის სასტუმროს ინვენტარისა და კეთილმოწყობისთვის.

11. ძირითადი საშუალებები

კომპანია აღრიცხავს ძირითად საშუალებებს თვითღირებულებით. კომპანიას არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები.

	შენობა-ნაგებობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
საბალანსო ღირებულება						
31-Dec-21	11,163,440	26,556	46,212	1,452,745	0	12,688,954
მატება				22,195		22,195
კლება და ჯგუფებს შორის მოძრაობა				(1,585)		(1,585)
31-Dec-22	11,163,440	26,556	46,212	1,473,355	-	12,709,564
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
31-Dec-21	(2,173,846)	(19,325)	(22,506)	(874,846)	0	(3,090,523)
მიმდინარე ცვეთა	(558,172)	(3,319)	(6,602)	(157,341)		(725,435)
ცვეთის ამობრუნება	83					83
31-Dec-22	(2,731,935)	(22,645)	(29,108)	(1,032,187)	0	(3,815,875)
ნარჩენი ღირებულება						
31-Dec-21	8,989,595	7,231	23,706	577,899		9,598,430
31-Dec-22	8,431,505	3,911.48	17,103.84	441,168		8,893,688

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

12. კრედიტორული დავალიანება

კომპანიის კრედიტორული დავალიანება 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31-Dec-22	31-Dec-21
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან უცხოურ ვალუტაში	600,969	980,119
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ეროვნულ ვალუტაში	151,404	258,876
გადასახდელი ხელფასები		38,480
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	752,373	1,277,475

კომპანიის კრედიტორულ დავალიანებებს არ ერიცხებათ საპროცენტო ხარჯი.

13. მიღებული სესხები

კომპანიის მიღებული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31-Dec-22	31-Dec-21
დარიცხული საპროცენტო ვალდებულება			4,945,506	3,450,021
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	5%-20%	USD, EUR	17,399,258	20,274,616
სულ მიღებული სესხი			22,344,764	23,724,637

14. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან და დაგროვილი ზარალისგან. კომპანია გასცემს დივიდენდს მხოლოდ მაშინ როდესაც დაუგროვდება გაუნაწილებელი მოგება.

15. შემოსავალი

	2022	2021
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან	5,151,303	2,920,198
სხვა შემოსავალი	23,965	11,384
სულ შემოსავალი	5,175,268	2,931,581

16. რეალიზაციის თვითღირებულება

	2022	2021
პირდაპირი ხელფასი	1,111,558	476,037
ძირითადი მასალების დანახარჯები	889,185	375,633
ცვეთის ხარჯი	709,077	712,357
კომუნალური ხარჯი	398,116	250,486
დამხმარე მასალების დანახარჯები	60,227	118,361
სამრეცხოს დანახარჯები	91,122	55,031
სატრანსპორტო ხარჯები	58,400	35,900
ღონისძიების მოწყობის ხარჯები	11,479	1,846
სხვა		
	3,329,165	2,025,650

შპს „დ.ს. ესთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

17. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	83,824	55,625
საკანცელარიო და სხვა ხარჯები	9,053	5,727
სხვა საგადასახადო ხარჯი	92,568	99,681
საკონსულტაციო ხარჯები	54,890	39,723
საბანკო ხარჯი	73,904	46,205
საიჯარო ქირა	63,907	26,843
კეთილმოწყობა		
რეკლამის ხარჯები	26,339	12,888
საკონსულტაციო ხარჯები (EBIT-იდან)	47,380	67,536
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,357	18,083
კომპიუტერის ხარჯები	20,989	17,378
კომუნიკაციის ხარჯები	10,330	7,429
დაზღვევა	23,277	1,539
საინჟინრო ხარჯი, რემონტი	52,816	31,957
ოთახებისთვის ხარჯი	25,573	100,322
რესტორნისთვის ხარჯი	41,125	13,277
დიზაინი (ინტერიერი, ლოგო)		
სხვა ხარჯი	91,069	60,060
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	733,402	604,272

18. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2022	2021
სასტუმროს დაჯავშნის საკომისიო ხარჯები	323,743	236,876
სხვა	323,743	236,876

19. საკურსო მოგება / (ზარალი)

	2022	2021
დადებითი საკურსო სხვაობა	3,386,758	1,456,445
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	(192,857)	(43,716)
სულ	3,193,901	1,412,729

20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

2021 წლის ქონების გადასახადის შეღავათი.

21. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი მფლობელები, ძირითადი ხელმძღვანელობა, კომპანიის სხვა მფლობელების საკუთრებაში არსებული სხვა კომპანიები. შეძენა და მიყიდვა დაკავშირებული მხარეებიდან და მათზე ხორციელდება იმ პირობების ეკვივალენტი პირობებით,

რაც უპირატესია დამოუკიდებელ მხარეებს შორის დადებულ ტრანზაქციებში. კომპანიას არ აღურიცხია დებიტორული დავალიანებების გაუფასურება, იმ თანხებთან დაკავშირებით, რასაც დაკავშირებული მხარეები ფლობენ. აღნიშნული შეფასება ხორციელდება ყოველ ფინანსურ წელს დაკავშირებული მხარის ფინანსური მდგომარეობის და იმ ბაზრების გამოკვლევით, სადაც ფუნქციონირებს დაკავშირებული მხარე.

22. სახელშეკრულებლო და პირობითი ვალდებულებები

კომპანიას აქვს განსაზღვრული საგადასახადო ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განმარტებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით ხასიათდება, რაც ხანდახან საკმარისად ნათელი არ არის და სხვადასხვა განმარტებებს ექვემდებარება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევისათვის, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია რაიმე ვალდებულების დაკისრება დამატებითი გადასახადების, ჯარიმის ან პირგასამტეხლოს გადასახდელად, თუ იმ წლის დასასრულიდან, როდესაც დარღვევა მოხდა, სამი წელია გასული. ასეთი გარემოებები, რომლებსაც საქართველოში საგადასახადო რისკებისკენ მივყავართ, არის უფრო მაღალი, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ყველა შესაძლო საგადასახადო პირობითი ვალდებულება ინახება და აღნიუსხება კომპანიის მიერ სათანადოდ.

კომპანია ექვემდებარება სამართლებრივ სარჩელებს და საჩივრებს, მაგრამ მიჩნეულია, რომ კომპანია არ დაექვემდებარება მნიშვნელოვან საჩივრებს, რასაც კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებითი გავლენა ექნება.

23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას.