

შპს „ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა“
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

შპს „ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3-4
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	5-6
ანგარიშგება კაპიტალის მოძრაობის შესახებ.....	7-8
კორპორატიული ინფორმაცია-----	9
მომზადების საფუძველი-----	9
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა-----	9-12
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები-----	13
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებები და შენიშვნები.....	14-18

ფინანსური ანგარიშგება ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის (ლარი)

	შენიშვნა	2022	2021 დაკორექტირებული	2021
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	14	2 780 397	2 491 632	2 513 983
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პრიდაპირი ხარჯები	15	(560 714)	(555 298)	(555 298)
საერთო მოგება		2 219 682	1 936 334	1 958 685
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(249 935)	(179 442)	(179 443)
საოპერაციო მოგება		1 969 747.13	1 756 891.58	1 779 242.00
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		21 435	22 352	189 632
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	(1 741)	(1 741)
წმინდა მოგება/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	18	1 517 304	156 063	(58 132)
მიღებული დივიდენდები	6	392 040	197 427	
საროცენტო ხარჯი	17	(380 201)	(495 742)	(488 224)
მოგება/ზარალი გადასახადების გადახდამდე		3 520 325	1 635 251	1 420 777
მოგების გადასახადი				-
წლის სრული შემოსავალი/ზარალი		3 520 325	1 635 251	1 420 777

დირექტორი

მიხეილ ბეგიაშვილი

შპს ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა
 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
 საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

ფინანსური ანგარიშგება ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარი)

შენიშვნა	2022	2021 დაკორექტირებული	2021
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	14 2 780 397	2 491 632	2 513 983
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პრიდაპირი ხარჯები	15 (560 714)	(555 298)	(555 298)
საერთო მოგება	2 219 682	1 936 334	1 958 685
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16 (249 935)	(179 442)	(179 443)
საოპერაციო მოგება	1 969 747.13	1 756 891.58	1 779 242.00
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	21 435	22 352	189 632
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-	(1 741)	(1 741)
წმინდა მოგება/ზარალი საველუტო ოპერაციებიდან	18 1 517 304	156 063	(58 132)
მიღებული დივიდენდები	6 392 040	197 427	
საროცენტო ხარჯი	17 (380 201)	(495 742)	(488 274)
მოგება/ზარალი გადასახადების გადახდამდე	3 520 325	1 635 251	1 420 777
მოგების გადასახადი			
წლის სრული შემოსავალი/ზარალი	3 520 325	1 635 251	1 420 777

დირექტორი
 მიხეილ ზეგიაშვილი



ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირებული	31.12.2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	21 275 437	21 403 782	21 403 782
ინვესტიციები	6	2 032 878	2 032 878	2 032 878
გაცემული სესხი			-	654 662
არამატერიალური აქტივები	5	67 838	69 647	69 647
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23 376 153	23 506 307	24 160 969
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	292 292	353 803	353 803
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	50 048	77 911	77 911
წინასწარ გადახდილი ავანსები		481 038	481 137	-
სულ მიმდინარე აქტივები		823 378	912 851	431 714
სულ აქტივები		24 199 531	24 419 158	24 592 683
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	13	14 463 779	14 463 779	14 463 779
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)		2 389 250	239 881	31 830
სულ კაპიტალი		16 853 029	14 703 660	14 495 609
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	6 086 379	8 504 216	8 504 216
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6 086 379	8 504 216	8 504 216
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	12	228 662	87 958	261 063
საგადასახადო ვალდებულებები	11	12 719	23 057	23 057
მოკლევადიანი სესხები	10	1 018 741	1 100 266	1 308 738
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1 260 122	1 211 282	1 592 858
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		24 199 531	24 419 158	24 592 683

დირექტორი

მიხეილ ბეგიაშვილი

შპს ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირებული	31.12.2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	21 275 437	21 403 782	21 403 782
ინვესტიციები	6	2 032 878	2 032 878	2 032 878
გაცემული სესხი			-	654 662
არამატერიალური აქტივები	5	67 838	69 647	69 647
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23 376 153	23 506 307	24 160 969
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	292 292	353 803	353 803
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	50 048	77 911	77 911
წინასწარ გადახდილი ავანსები		481 038	481 137	-
სულ მიმდინარე აქტივები		823 378	912 851	431 714
სულ აქტივები		24 199 531	24 419 158	24 592 683
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	13	14 463 779	14 463 779	14 463 779
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)		2 389 250	239 881	31 830
სულ კაპიტალი		16 853 029	14 703 660	14 495 609
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	6 086 379	8 504 216	8 504 216
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6 086 379	8 504 216	8 504 216
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	12	228 662	87 958	261 063
საგადასახდო ვალდებულებები	11	12 719	23 057	23 057
მოკლევადიანი სესხები	10	1 018 741	1 100 266	1 308 738
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1 260 122	1 211 282	1 592 858
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		24 199 531	24 419 158	24 592 683

დირექტორი
მიხეილ ბეგიაშვილი



კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი	ჯამი
31 დეკემბერი 2020 წელი	14 463 779	(1 372 947)	13 090 832
წინაწლის შეცდომების გასწორება		(6 422)	(6 422)
გამოცხადებული დივიდენდი		(16 000)	(16 000)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		1 420 777	1 420 777
31 დეკემბერი 2021	14 463 779	25 408	14 489 187
31 დეკემბერი 2021 კორექტირება		214 474	214 474
31 დეკემბერი 2021 კორექტირებული	14 463 779	239 881	14 703 660
გამოცხადებული დივიდენდი		(1 370 956)	(1 370 956)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		3 520 325	3 520 325
31 დეკემბერი 2022	14 463 779	2 389 250	16 853 029

დირექტორი

მიხეილ ბეგიაშვილი

შპს ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება:

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი	ჯამი
31 დეკემბერი 2020 წელი	14 463 779	(1 372 947)	13 090 832
წინაწლის შეცდომების გასწორება		(6 422)	(6 422)
გამოცხადებული დივიდენდი		(16 000)	(16 000)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		1 420 777	1 420 777
31 დეკემბერი 2021	14 463 779	25 408	14 489 187
31 დეკემბერი 2021 კორექტირება		214 474	214 474
31 დეკემბერი 2021 კორექტირებული	14 463 779	239 881	14 703 660
გამოცხადებული დივიდენდი		(1 370 956)	(1 370 956)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		3 520 325	3 520 325
31 დეკემბერი 2022	14 463 779	2 389 250	16 853 029

დირექტორი

მიხეილ ბეგიაშვილი



1. კორპორატიული ინფორმაცია

ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანია დაფუძნდა 2017 წლის ივლისში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404541670.

ძირითადი საქმიანობა. შპს ბიზნეს ცენტრი მოზაიკა ფლობს აღმაშენებლის 61 (ქ.თბილისი) ნომერში მდებარე ბიზნეს ცენტრს, რომელშიც განთავსებულია 5000 კვ.მ-ის საოფისე ფართი და 150 ადგილიანი ავტოსადგომი, კომპანია აქირავებს აღნიშულ ფართს სხვადასხვა სახის ბიზნეს საქმიანობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N 61.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მფლობელები იყვნენ:

- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება მეიდანზე - 41.81%
- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება მეიდანია - 22.51%
- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება მეიდან ჯდ- 31.68%
- ოლღა თვალჭრელიძე - 4%

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით.

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

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.702	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის საანგარიშგებო მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით, კომპანიას არ გააჩნია საექვო ვალები. საექვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

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

შემდგომი დანახარჯები. შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ.

ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

დაუმთავრებელი მშენებლობა. დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შედის მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული მასალები და შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე გაითვალისწინება კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

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

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე გამოყენებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა	50
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	20
სხვა ძირითადი საშუალებები	5-7

არამატერიალური აქტივები.

აღიარება და შეფასება. არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

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

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

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

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

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის/გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც მისი ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს. როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, ამონაგები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

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

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

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

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

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

5, ძირითადი საშუალებები

<u>ისტორიული ღირებულება</u>	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31.12.2020	8 758 920	439 385	12 064 371	991 132	551 235	22 805 043
შემოსვლა		276 175	275 247			551 422
გასვლა		(275 247)				(275 247)
31.12.2021	8 758 920	440 313	12 339 618	991 132	551 235	23 081 218
შემოსვლა		249 651	239 784		5 479	494 914
გასვლა		(239 783)				(239 783)
31.12.2022	8 758 920	450 181	12 579 402	991 132	556 714	23 336 349
<u>ცვეთა</u>						
31.12.2020			(785 810)	(152 970)	(337 360)	(1 276 140)
წლის დარიცხული ცვეთა			(245 008)	(48 356)	(107 932)	(401 296)
გასვლა						
31.12.2021			(1 030 818)	(201 326)	(445 292)	(1 677 436)
წლის დარიცხული ცვეთა			(251 431)	(48 355)	(83 690)	(383 476)
გასვლა						
31.12.2022			(1 282 249)	(249 681)	(528 982)	(2 060 912)
<u>საბალანსო ღირებულება</u>						
31.12.2021	8 758 920	440 313	11 308 800	789 806	105 943	21 403 782
31.12.2022	8 758 920	450 181	11 297 153	741 451	27 732	21 275 437
არამატერიალური აქტივები						
	31.12.2022	31.12.2021				
წილის მართვის უფლება						
ისტორიული ღირებულება	77 185	77 185				
ამორტიზაცია	(9 347)	(7 538)				
საბალანსო ღირებულება	67 838	69 647				

6 ინვესტიციები

კომპანია ფლობს შპს ბალი ფანტაზიის 50%-იან წილს. კონტროლის და მართვის უფლება ეკუთვნის მეორე პარტნიორს, ასევე 50% წილის უფლებით.

ნაშთი 01.01.2021 წ.	2028742
2021 წ. ინვესტიცია	4 136
ნაშთი 31.12.2021 წ.	2 032 878
2022 წ. ინვესტიცია	-
ნაშთი 31.12.2022 წ.	2 032 878

მიღებული დივიდენდები მეკავშირე საწარმოდან შემდეგია

	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირებული	31.12.2021
მიღებული დივიდენდი ერთობლივი საწარმოდან	392 040	197 427	-
	392 040	197 427	-

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. მიღებული დივიდენდის რეკლასიფიკაცია და გამოყოფა ცალკე მუხლად სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯიდან 197427 ლ.

7 გრძელვადიანი მოთხოვნები

	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირება	31.12.2021
გაცემული სესხი		-	654 662
იჯარის გადახდილი ავანსი	430 209	430 209	
საბალანსო ღირებულება	430 209	430 209	654 662

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. გაცემული სესხის რეკლასიფიკაცია წინასწარ გადახდილ იჯარად. 430209 ლ., ხოლო 224453 ლ ურთიერთჩათვა მოხდა იჯარის კრედიტორთან.

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირება	31.12.2021
სავაჭრო მოთხოვნები	291 512	353 083	353 083
მოკლევადიანი ავანსები		-	-
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	780	720	720
გაცემული ავანსები	481 038	481 137	
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	773 330	834 940	353 803

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. 430209 ლარის რეკლასიფიკაცია გაცემული სესხიდან გადახდილ ავნსად , ასევე 50928 ლ. მოახდინა რეკლასიფიკაცია სავაჭრო ვალდებულებიდან.

9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2022	31.12.2021
ფული ბანკში	47 754	75 617
ფული სალაროში	2 294	2 294
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	50 048	77 911

10. მიღებული სესხები

პროკრედიტ ბანკის სესხები	სესხის მიღების თარიღი	ვალუტა	მოცულობა	ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	ნაშთი 31.12.2021	ეკვივალენტი ეროვნ. ბანკის კურსით ლარში 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2022	ეკვივალენტი ეროვნ. ბანკის კურსით ლარში 31.12.2022	31.12.2022 სესხის მიმდინარე ნაწილი
სესხი 75.5490	13.05.2019	ევრო	1 176 867	96 თვე	5.50%	897 518	3 144 905	758 844	2 188 808	138 80
სესხი 75.5980	26.09.2019	ევრო	120 000	96 თვე	5.50%	96 046	336 545	82 222	237 161	13 86
psbd-ge/0560/2019	12.06.2019	ევრო	1 750 000	96 თვე	2.70%	1 292 095	4 527 502	1 071 119	3 089 537	26 13
							8 008 952		5 515 506	
პარტნიორთა სესხები										
შპს მეიდან ჯდ	30.06.2020	დოლარი	132 000	60 თვე	7%	73 307	227 075	73 307	198 075	26 40
შპს მეიდანია	30.06.2020	დოლარი	96 800	60 თვე	7%	52 078	161 318	34 704	93 769	19 36
შპს მეიდანზე	30.06.2020	დოლარი	174 200	60 თვე	7%	96 717	299 590	-	-	-
შპს მეიდან ჯგუფი	02.11.2017	დოლარი	3 600 000	84 თვე	7%	201 517	624 220	-	-	-
შპს მეიდანია	11.05.2022	ევრო	398 000	60 თვე	7%	-	-	398 000	1 147 991	79 60
							1 312 203		1 439 835	
							9 321 155		6 955 342	

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. სესხების გადაფასება რამაც გამოიწვია სასესხო ვალდებულების შემცირება 208472 ლ.

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

11 საგადასახადო ვალდებულებები

	31.12.2022	31.12.2021
საგადასახადო ვალდებულებები	12 719	23 057
	12 719	23 057

12 სავაჭრო და სხვა მიმდინარე ვალდებულებები

	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირებული	31.12.2021
სავაჭრო ვალდებულებები	228 661	87 957	261 063
საპროცენტო ვალდებულებები	149 779	283 327	-
	378 440	371 284	261 063

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. 224453 ლ. ურთიერთჩათვლა გაცემულ ავანსთან, ხოლო 50928 ლ. მოხდა რეკლასიფიკაცია გაცემულ ავანსად.

13 კაპიტალი

	31.12.2022	31.12.2021 კორექტირებული	31.12.2021
საწესდებო კაპიტალი	14 463 779	14 463 779	14 463 779
დაგროვილი მოგება	239 881	(1 379 369)	(1 372 947)
პერიოდის მოგება	3 520 325	1 635 251	1 420 777
გაცემული დივიდენდი	(1 370 956)	(16 000)	(16 000)
	16 853 029	14 703 660	14 495 609

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან

14

	2022	2021 კორექტირებული	2021
ამონაგები საიჯარო მომსახურებიდან	2 697 169	2 379 182	2 379 182
სხვა ამონაგები		53 113	75 465
ამონაგები კომუნალური მომსახურებიდან	83 228	59 336	59 336
სულ ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	2 780 397	2 491 632	2 513 983

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. სხვა ამონაგების გადაანგარიშება და შემცირება 22352 ლ

15 მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები

	2022	2021
იჯარით გაცემული ქონების ცვეთა	(385 285)	(403 105)
საიჯარო ქირა	(89 225)	(89 225)
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	(86 204)	(62 968)
	(560 714)	(555 298)

16 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022	2021
საგადასახადო ხარჯი	(127 074)	(127 074)
საკონსულტაციო ხარჯები	(86 567)	(21 068)
შრომის ანაზღაურება	(24 260)	(20 587)
დაზღვევის ხარჯი	(7 942)	(8 561)
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(4 092)	(2 152)
	(249 935)	(179 442)

17.ფინანსური ხარჯი

	2022	2021	2021
საპროცენტო ხარჯი	380 201	495 742	488 224
	380 201	495 742	488 224

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. საპროცენტო ხარჯის გადაანგარიშება და გაზრდა 7518 ლ.

18. წმინდა მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან

	2022	2021 კორექტირებული	2021
საკურსო მოგება	1 560 138	225 975	
საკურსო ზარალი	(42 834)	(69 912)	(58 132)
	1 517 304	156 063	(58 132)

შენიშვნა:

ხელმძღვანელობამ მოახდინა 2021 წ. სესხების გადაანგარიშგება 214195 ლარით.