

ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ვაზისუბნის მამული

2022 წლის 31 დეკემბერი



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11
1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია	11
2 შედგენის საფუძველი	11
2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე	11
2.2 მომზადების საფუძველი	11
2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა	12
2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება	12
2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება	12
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	13
3.1 უცხოური ვალუტა	13
3.2 ძირითადი საშუალებები	13
3.3 არამატერიალური აქტივები	14
3.4 იჯარა	14
3.5 მარაგები	15
3.6 ფინანსური ინსტრუმენტები	16
3.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები	18
3.8 კაპიტალი	18
3.9 მოგების გადასახადი	18
3.10 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	19
3.12 შემოსავალი	19
4 ძირითადი საშუალებები	21
5 მარაგები	22
6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	23
7 გაცემული სესხები	23
8 ფული და ფულის ეკვივალენტები	23
9 კაპიტალი	24
10 სესხები	24
11 იჯარა	25
12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
13 შემოსავალი	26
14 გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	26
15 ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება	26

16	გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან	27
17	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	27
18	ვენახის მოვლის ხარჯები	28
19	გაყიდვის ხარჯები	28
20	ფინანსური ხარჯები	28
21	კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა	28
22	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
23	კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა	29
23.1	კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	29
23.2	ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით	30
24	ფინანსური ინსტრუმენტები	30
24.1	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	30
24.2	ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები	30
25	ფინანსური რისკის მართვა	31
26	სამართლიანი ღირებულებით შეფასება	34
	არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება	34
27	კაპიტალის მართვა	34
28	პირობითი მუხლები და განუსაზღვრელობები	35
28.1	დაზღვევა	35
28.2	გადასახადები	35
29	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება	35
30	დაკავშირებული მხარეები	35
30.1	საკონტროლო ურთიერთობები	36
30.2	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	36
30.3	ოპერაციები ხელმძღვანელობასთან და მათი ოჯახის წევრებთან	36

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ვაზისუბნის მამულის მფლობელებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ვაზისუბნის მამულის (შემდგომში “კომპანია”) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართულ შენიშვნებს, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვას.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად;

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება, რომელიც მომზადდა მენეჯმენტის მიერ, მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

შპს გრანტ თორნტონ

ს/ნ: 200136600

იურიდიული მისამართი:

საქართველო, თბილისი,

ისნის რაიონი,

ქეთევან წამებულის გამზირი, № 54

ტ.: + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

I/N: 200136600

Legal address:

Georgia, Tbilisi, Isani district,

Ketevan Tsamebuli avenue, № 54

T.: + 995 322 604 406

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად;
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებზე ეკონომიკური გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.



- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

სერტიფიცირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309)

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

21 სექტემბერი 2023

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

სერტიფიცირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309)

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

21 სექტემბერი 2023



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	21,675,597	22,004,998
არამატერიალური აქტივები		105,641	91,768
გაცემული სესხი	7	-	81,000
		21,781,238	22,177,766
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	5	2,216,841	2,074,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	891,610	537,383
გაცემული სესხი	7	-	5,213
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	8	166,697	70,364
		3,275,148	2,687,558
სულ აქტივები		25,056,386	24,865,324
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	9	23,174,198	19,982,071
აკუმულირებული ზარალი		(6,359,290)	(5,262,558)
		16,814,908	14,719,513
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	3,726,201	4,571,309
საიჯარო ვალდებულებები	11	82,312	71,210
		3,808,513	4,642,519
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	1,185,185	857,681
საიჯარო ვალდებულებები	11	92,706	80,455
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,154,013	4,565,156
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება		1,061	-
		4,432,965	5,503,292
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25,056,386	24,865,324

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 21 სექტემბერს:

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-36 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	მენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	21,675,597	22,004,998
არამატერიალური აქტივები		105,641	91,768
გაცემული სესხი	7	-	81,000
		<u>21,781,238</u>	<u>22,177,766</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	5	2,216,841	2,074,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	891,610	537,383
გაცემული სესხი	7	-	5,213
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	8	166,697	70,364
		<u>3,275,148</u>	<u>2,687,558</u>
სულ აქტივები		<u>25,056,386</u>	<u>24,865,324</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	9	23,174,198	19,982,071
აკუმულირებული ზარალი		(6,359,290)	(5,262,558)
		<u>16,814,908</u>	<u>14,719,513</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	3,726,201	4,571,309
საიჯარო ვალდებულებები	11	82,312	71,210
		<u>3,808,513</u>	<u>4,642,519</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	1,185,185	857,681
საიჯარო ვალდებულებები	11	92,706	80,455
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,154,013	4,565,156
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება		1,061	-
		<u>4,432,965</u>	<u>5,503,292</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>25,056,386</u>	<u>24,865,324</u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 21 სექტემბერს:

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იქნას განხილული მენიშვნებთან (11-36 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი		2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
	შენიშვნა		
შემოსავალი	13	5,559,119	4,282,780
გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	14	(2,016,122)	(1,572,545)
საერთო მოგება		3,542,997	2,710,235
ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება	15	-	562
გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება როველისგან	16	461,418	456,158
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,184,816)	(3,052,524)
ვენახის მოვლის ხარჯები	18	(548,133)	(516,282)
გაყიდვის ხარჯები	19	(648,246)	(410,378)
საოპერაციო ზარალი		(376,780)	(812,229)
ფინანსური ხარჯი	20	(804,996)	(704,743)
ფინანსური შემოსავალი	7	5,620	5,178
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		61,412	102,151
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა	21	18,012	(6,295)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(1,096,732)	(1,415,938)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(1,096,732)	(1,415,938)
სხვა სრული შემოსავალი პერიოდისთვის		-	-
წლის სრული ხარჯი		(1,096,732)	(1,415,938)

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-36 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი		2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
შემოსავალი	შენიშვნა		
გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	13	5,559,119	4,282,780
საერთო მოგება	14	(2,016,122)	(1,572,545)
		<u>3,542,997</u>	<u>2,710,235</u>
ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება	15	-	562
გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან	16	461,418	456,158
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,184,816)	(3,052,524)
ვენახის მოვლის ხარჯები	18	(548,133)	(516,282)
გაყიდვის ხარჯები	19	(648,246)	(410,378)
საოპერაციო ზარალი		<u>(376,780)</u>	<u>(812,229)</u>
ფინანსური ხარჯი	20	(804,996)	(704,743)
ფინანსური შემოსავალი	7	5,620	5,178
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		61,412	102,151
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა	21	18,012	(6,295)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		<u>(1,096,732)</u>	<u>(1,415,938)</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		<u>(1,096,732)</u>	<u>(1,415,938)</u>
სხვა სრული შემოსავალი პერიოდისთვის		-	-
წლის სრული ხარჯი		<u>(1,096,732)</u>	<u>(1,415,938)</u>

  

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-36 გვერდებზე)
ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	17,555,361	(3,846,620)	13,708,741
წლის ზარალი	-	(1,415,938)	(1,415,938)
წლის განმავლობაში მიღებული სრული ზარალი	-	(1,415,938)	(1,415,938)
კაპიტალის ზრდა	2,426,710	-	2,426,710
წლის განმავლობაში ოპერაციები მფლობელებთან	2,426,710	-	2,426,710
2021 წლის 31 დეკემბერი	19,982,071	(5,262,558)	14,719,513
წლის ზარალი	-	(1,096,732)	(1,096,732)
წლის განმავლობაში მიღებული სრული ზარალი	-	(1,096,732)	(1,096,732)
კაპიტალის ზრდა	3,192,127	-	3,192,127
წლის განმავლობაში ოპერაციები მფლობელებთან	3,192,127	-	3,192,127
2022 წლის 31 დეკემბერი	23,174,198	(6,359,290)	16,814,908

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-36 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფული	5,863,662	4,755,931
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(5,093,710)	(4,457,819)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ავანსები საქონლის შესაძენად	-	(720)
ზედმეტად გადახდილი გადასახადების დაბრუნება ფულად	7,212	117,546
გადახდილი გადასახადები	(1,046,067)	(801,351)
გადახდილი ხელფასები	(1,358,823)	(1,349,274)
ფული საოპერაციო საქმიანობაში	(1,627,726)	(1,735,687)
მიღებული პროცენტები	10,834	-
გადადილი პროცენტები	(744,159)	(709,155)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობაში	(2,361,051)	(2,444,842)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნაღდი ფული	3,781	-
გაცემული სესხებიდან ძირი თანხის ამოღება	-	27,000
სესხის გაცემა	-	(68,000)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში	3,781	(41,000)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(141,501)	(85,616)
აღებული სესხები	255,000	5,202,000
სესხების გადახდა	(833,441)	(5,153,234)
ფულადი შენატანი კაპიტალში	3,192,127	2,426,710
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	2,472,185	2,389,860
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა	114,915	(95,982)
კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი ფულზე და საბანკო ნაშთებზე	(18,582)	(53,230)
ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში	70,364	219,576
ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს	166,697	70,364

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-36) გვერდებზე ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ვაზისუბნის მამული” (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2022 წლის განმავლობაში იყო 100 თანამშრომელი (2021: 105 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

მესაკუთრე	წილი (%)	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ბ-ნ მამუკა ხაზარაძე (წილის მმართველი ნიკა ხაზარაძე, 01030018090(50%))	0%	50%
ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე, 01030030724(50%))	50%	50%
შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)	50%	0%

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მიმდინარე ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის ინსტრუმენტები.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად, რომელიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ (“ბასს”). ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია საქმიანობს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

2.2 მომზადების საფუძველი

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების ფუნქციის მიხედვით. კომპანიას მიაჩნია, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგან იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ფორმატი ეფუძნება მიმდინარე/გრძელვადიან დაყოფას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდსა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი (დისკოტირებული) ღირებულებით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულების შეფასების დეტალები მოცემულია განმარტებით შენიშვნებში.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა). ლარში გამოსახული ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია 23.1 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ მიმდინარე წელს გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2022 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის და შესაბამისა კომპანიის ოპერაციებს. ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის.

ქვემოთ მოცემულია 2022 წელს განხორციელებული ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებსაც ზეგავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია
ფასს 3	მითითებები კონცეპტუალურ საფუძვლებზე (ცვლილებები ფასს 3-ში)
ბასს 16	სარგებელი დანიშნულებისაშებრ გამოყენებამდე (ცვლილებები ბასს 16-ში)
ბასს 37	წამგებიანი ხელშეკრულება – ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ცვლილებები ბასს 37-ში)
ფასს 1, ფასს 9, ფასს 41, ფასს 16	ფასს წლიური გაუმჯობესებები 2018-2021 ციკლი (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ბასს 16)

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები არსებულ სტანდარტებზე, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური და ჯერ არ მიუღია კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი ცვლილება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში დაინერგება იმ პირველივე პერიოდისათვის, რომლისთვისაც ამ ცვლილების გამოყენება სავალდებულო იქნება.

თუმცა, ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ამჟამად მიღებული და ჯერ ძალაში არმყოფი ახალი სტანდარტები და შესწორებები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცხრილში წარმოდგენილია ისეთი ახალი სტანდარტები/ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში და რომლებიც კომპანიას ჯერ არ დაუწერგავს:

სტანდარტი სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია

ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის დაწყებიდან

ფას 17	ცვლილებები ფას 17-ში სადაზღვევო ხელშეკრულებები, მათ შორის ფას 9-ის გამოყენებისგან დროებითი გათავისუფლება (შესწორებები ფას 4-ში)	1 იანვარი 2023
ფას 12	გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად (ბას 12-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2023
ფას 17	ფას 17-ისა და ფას 9-ის საწყისი გამოყენება - შედარებითი ინფორმაცია (ფას 17-ში შესწორება)	1 იანვარი 2023
ბას 8	სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბას 8-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2023
ბას 1	სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნება (ბას 1-ში ცვლილებები და პრაქტიკული ანგარიში 2)	1 იანვარი 2023
ბას 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ბას 1-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2024
ბას 16	საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უყიჯაროს შემთხვევაში (შესწორებები ფას 16-ში)	1 იანვარი 2024
ბას 1	გრძელვადიანი ვალდებულებები კოვენანტებით (ბას 1-ში ცვლილებები)	1 იანვარი 2024

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.7020 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 2.8844 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.0976 ლარი და ერთი ევრო 3.5040 ლარი).

არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით. საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შემცირებული თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საიმპორტო გადასახადებს, სხვა არადაბრუნებად გადასახადებსა და შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. როცა ძირითადი საშუალება შედგება რამოდენიმე არსებითი კომპონენტისგან, რომლებსაც სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, მაშინ ასეთი კომპონენტები აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე ძირითად საშუალებებად.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს,

ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად. იჯარით აღებული შენობები შედის კომპანიის აქტივებში, თუ ისინი აკმაყოფილებს ფინანსური იჯარის აღიარების კრიტერიუმებს. ასეთი აქტივები იცვითება მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდზე ან იჯარის პერიოდზე, რომელიც უფრო მოკლე იქნება.

აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას მიღებული ანაზღაურების ღირებულებასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცალკე ერთეულად აღრიცხული ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც ჩამოწერილი იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის აქტივის რემონტის დანახარჯები, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი გაწევისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირია:

შენობა-ნაგებობები	- 40 წელი
ვენახები	- 45 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 3-20 წელი
ავიჯი	- 3-10 წელი

ვინაიდან შეუძლებელია მიწის სასრული გამოყენების ვადის დადგენა, შესაბამისი საბალანსო ღირებულებაც ცვეთას არ ექვემდებარება.

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 8-10 წლის ვადით.

3.4 იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

კომპანია იყენებს იჯარის შეთანხმებებს ძირითადად საოფისე ფართის ქირაობისას. კომპანია არ აფორმებს გაყიდვისა და იჯარის შეთანხმებებს. ყველა იჯარაზე მოლაპარაკება ხდება ინდივიდუალურად.

კომპანია აფასებს ხელშეკრულება არის ან თუ შეიცავს იჯარას კონტრაქტის დასაწყისში. იჯარა გულისხმობს უფლებას გამოიყენოს და მოიპოვოს იდენტიფიცირებული აქტივის არსებითად ყველა ეკონომიკური სარგებელი გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივებს სარგებლობის უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივით სარგებლობის უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის გასაწევ ხარჯებსა და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია სარგებლობის უფლებით ფლობილი აქტივებისთვის იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის წამოწყების თარიღიდან, შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების

უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა აღვილად შეიძლება, ან გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, რომლებსაც თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ გამოიყენებენ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს პროცენტის ასახვით. შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების გადაფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე, ან მოგება/ზარალზე, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე.

კომპანიამ აირჩია აღრიცხოს მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარა როგორც საოპერაციო იჯარა. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება/ზარალში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივების გამოყენების უფლება ჩართულია ძირითად საშუალებებში და საიჯარო ვალდებულება წარდგენილია ცალკე.

კომპანია როგორც მეიჯარე

როგორც მეიჯარე, კომპანია ახდენს თავისი იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი საოპერაციო იჯარად.

3.5 მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები, რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას, თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის აღვილზე მიტანასთან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია არის საწარმოს ბიოლოგიური აქტივებიდან მიღებული პროდუქცია. ნაყოფის მიღება არის ბიოლოგიური აქტივიდან პროდუქციის მოცილება ან ბიოლოგიური აქტივის სიცოცხლის პროცესის შეწყვეტა. ბიოლოგიური აქტივებიდან (ვენახები) მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება ნაყოფის მიღების მომენტისათვის არსებული გაყიდვისათვის საჭირო, შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ამგვარი შეფასება არის თვითღირებულება იმ თარიღისთვის, რომლის შემდეგაც გამოიყენება ბასს 2 – “მარაგები” ან სხვა შესაფერისი სტანდარტი.

3.6 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით.

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულება
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულება ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 24.1-ში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვრული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას

ყველა სხვა ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება "რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით" (FVTPL), თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნეს გაერთიანების დროს).

წილობრივი ინსტრუმენტების შემთხვევაში, გარიგების ფასი მიჩნეულია ფინანსური აქტივის რეალურ ღირებულებად ანგარიშსწორების თარიღისთვის თუ სახეზე არ არის ქვემოთ მოცემული ინდიკატორები:

- ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობის შედეგების მნიშვნელოვანი ცვლილება ბიუჯეტთან, გეგმებთან და საკონტროლო ორიენტირებთან შედარებით;

- ცვლილება მოლოდინში, რომ ინვესტირებული საწარმოს ტექნიკური პროდუქტის საკონტროლო მაჩვენებლები მიღწეული იქნება;
- ინვესტირებული საწარმოს კაპიტალის, პროდუქციის ან პოტენციური პროდუქციის ბაზრის მნიშვნელოვანი ცვლილებები;
- მნიშვნელოვანი ცვლილებები გლობალურ ეკონომიკაში, ან ეკონომიკურ გარემოში, სადაც საქმიანობს ინვესტირებული საწარმო;
- მნიშვნელოვანი ცვლილებები შესადარისი საწარმოების საქმიანობაში, ან საერთო საბაზრო შეფასებებში;
- ინვესტირებული საწარმოს შიდა ფაქტორები, როგორიცაა თაღლითობა, კომერციული დავები, კანონმდებლობა, ხელმძღვანელობის ან სტრატეგიის ცვლილებები;
- ინვესტირებული საწარმოს საკუთარ კაპიტალზე განხორციელებული გარე გარიგებების მტკიცებულებები, თავად ინვესტირებული საწარმოს მონაწილეობით (როგორიცაა, მაგალითად აქციების ახალი ემისია), ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემით მესამე მხარეთა შორის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემიტირებადი აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გაკლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე. ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყენა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)
- დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

იმ დებიტორული დავალიანებებისათვის, რომლებიც არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია გაუფასურების რეზერვს განსაზღვრავს კოლექტიურად, რაც დაფუძნებულია თანხების მოკრების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	<30	31-60	61-90	91-180	180>
დარეზერვების პროცენტულობა	0%-1%	10%	30%	50%	100%

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექსპო მითხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შესახებ, კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნა 24.1-ში.

ფინანსური საიჯარო ვალდებულებები

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიამ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, ან ზღვრული სასესხო განაკვეთით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს: ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; გადახდებს. რომელიც წარმოიქმნება არჩევანის უფლებიდან რომლებიც გონივრულად განსახორციელებელია.

პირველადი შეფასების შემდგომ, ვალდებულება შემცირდება გადახდებით და გაიზრდება დარიცხული პროცენტებით. შემდგომ შეფასებებში ხდება გადაფასებებისა და მოდიფიკაციების, ან ფიქსირებულ გადახდებში მომხდარი არსებითი ცვლილებების ასახვა.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

3.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან (90 დღემდე) ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

3.8 კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული შემოსავლით.

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი, კაპიტალში.

დაგროვილი ზარალი მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის დანაკარგებს.

დივიდენდები აღიარებულია ვალდებულებად იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადებულია.

3.9 მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი დაბეგვრის მოდელი, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან (“მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი”) გულისხმობს კორპორატიული გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები მოგების გადასახადს იხდიან მოგების განაწილებისას (მოგება, რომელიც ნაწილდება აქციონერებზე დივიდენდების სახით) და ცალკეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც

შეიძლება ჩაითვალოს მოგების არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.).

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული მოდელის გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის განსხვავების საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით კომპანიას არ წარმოექმნება.

3.10 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- (a) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (b) წლიურ ფასიან შვებულებებსა და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე სააღრიცხვო პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარგადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდლების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- (b) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

პრემიები

გადასახდელი პრემიების მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ წარსული მოვლენის შედეგად კომპანიას აქვს ზემოაღნიშნული გასამრჯელოების გადახდის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება მხოლოდ მაშინ არსებობს, როდესაც საწარმოს არა აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა იმისა, რომ გადაიხადოს ეს გასამრჯელოები.

3.11 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგადაფარება და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივების და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად. შემოსავლების და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასის-ის მიხედვით და არ არის თანდართული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

3.12 შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საქონლის რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
- შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
- გარიგების ფასის განსაზღვრა

- გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს, ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

ღვინისა და ყურძნის რეალიზაცია

კომპანია ფლობს ვენახებს და იღებს მოსავალს ყურძნის სახით ყოველ წელს. ვენახებიდან მოწეული ყურძენი კრეფის მომენტში აღიარდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. მოწეული ყურძნისაგან იწარმოება ბოთლის ღვინო და ასევე იყიდება ცალკე ყურძნად. ბოთლის ღვინოები იყიდება როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ბაზრებზე, ხოლო ყურძენი იყიდება ადგილობრივად. ასეთი ტიპის შემოსავალი აღიარდება დროის კონკრეტულ მომენტში და მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან

კომპანია ფლობს რესტორანსა და სასტუმროს ვაზისუბანში. სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავლები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში (Point in time) გადაცემული მომსახურებით. კომპანიის მიღებული შემოსავლები სასტუმრო ბიზნესიდან აღიარდება დროის გარკვეულ პერიოდში (Over time), პროპორციულად გაწეული მომსახურებისა. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

საკონტრაქტო ვალდებულება აღიარდება, როდესაც მომხმარებელი იხდის თანხას ან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება (მაგ: მოთხოვნები) მანამ, სანამ კომპანია მიაწვდის პროდუქტს ან გაუწევს მას მომსახურებას. კომპანია წარადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, მაშინ როდესაც მოხდება გადახდა ან გადახდის ვადა მოახლოვდება (რომელიც ამათგან უფრო ადრე მოხდება). ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება (ან გადასახდელი თანხის ოდენობა) მომხმარებლისგან.

შემოსავალი შემცირებულია გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნებით, ფასდათმობებითა და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ვენახები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავეჯი	ავტომობილები	სხვა	სულ
<i>თვითღირებულება</i>									
2020 წლის 31 დეკემბერი	985,168	15,319,141	150,594	1,454,660	2,315,198	1,366,262	113,441	574,312	22,278,776
შემოსვლა	-	410,874	-	-	267,758	-	77,726	1,389,331	2,145,689
ნეტო, ტრანსფერი	-	128,584	(150,594)	-	904,859	324,494	-	(1,207,343)	-
გასვლა	-	-	-	-	(105)	(93)	-	(8,589)	(8,787)
2021 წლის 31 დეკემბერი	985,168	15,858,599	-	1,454,660	3,487,710	1,690,663	191,167	747,711	24,415,678
შემოსვლა	15,000	110,292	321,270	-	80,010	58,471	13,990	80,448	679,481
გასვლა	-	-	-	-	(3,153)	(2,294)	(47,031)	(1,681)	(54,159)
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,000,168	15,968,891	321,270	1,454,660	3,564,567	1,746,840	158,126	826,478	25,041,000
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>									
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	536,734	-	100,864	225,774	201,788	25,977	150,049	1,241,186
წლის ცვეთა	-	535,305	-	32,460	239,672	217,273	14,120	132,415	1,171,245
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	(105)	(93)	-	(1,553)	(1,751)
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	1,072,039	-	133,324	465,341	418,968	40,097	280,911	2,410,680
წლის ცვეთა	-	283,121	-	32,970	260,089	273,181	16,135	116,852	982,348
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	-	-	(27,625)	-	(27,625)
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	1,355,160	-	166,294	725,430	692,149	28,607	397,763	3,365,403
<i>საბალანსო ღირებულება</i>									
2021 წლის 31 დეკემბერი	985,168	14,957,130	-	1,321,336	2,851,799	1,271,695	76,041	541,829	22,004,998
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,000,168	14,776,227	321,270	1,288,366	2,686,165	1,007,082	54,490	541,829	21,675,597

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის (წარმოდგენილია ქართულ ლარებში)

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებები შესაბამისად 4,014,544 ლარის და 4,200,000 ლარის საბალანსო ღირებულებით, გამოყენებულია კომპანიის სესხების უზრუნველსაყოფად.

შენიშვნების სასარგებლო ვადის წლიური მიმოხილვისას მენეჯმენტმა აღმოაჩინა, რომ 40 წლის ნაცვლად, ამორტიზაცია გამოითვლებოდა 30 წლიან განაკვეთზე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის სასტუმროსა და ქარხნის შენობებისათვის. მენეჯმენტმა შეაფასა ამ შეცდომით გამოწვეული ეფექტი რომელმაც შეადგინა 104,474 ლარი, რაც ჩაითვა არაარსებითად 2021 წლისთვის და მენეჯმენტმა გადაწყვიტა, რომ არ შეესწორებინა შესადარისი ინფორმაცია და კორექტირება განხორციელდა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ცვლის გადანაწილება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ლარი	2022 წელი	2021 წელი
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	715,868	932,066
ვენახის მოვლის ხარჯები	73,947	68,977
წარმოებული საქონლის ღირებულება	192,533	170,202
	982,348	1,171,245

ქარხნის, შენობებისა და მანქანა დანადგარების ამორტიზაცია იყოფა ადმინისტრაციულსა და თვითღირებულებას შორის, ქარხნის, სასტუმროს შენობის, რესტორნების შენობისა და ტექნიკის რეალური სიმძლავრისა და მთლიანი სიმძლავრის პროპორციის საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები მოიცავს აქტივების გამოყენების უფლებას, რომლებიც განაწილებულია შემდეგნაირად:

ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შენობები	34,988	76,042
ავტომობილები	122,223	110,374
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	221,978	70,617
სულ აქტივების გამოყენების უფლება	379,189	257,033

სარგებლობის უფლების მქონე აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი:

ლარში	2022 წელი	2021 წელი
შენობები	1,685	1,685
ავტომობილები	23,148	7,201
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	4,578	16,523
სულ აქტივების გამოყენების უფლება	29,411	25,409

5 მარაგები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ღვინო და ალკოჰოლური სასმელები	1,562,202	1,521,151
ბოთლები, ყუთები და სხვა შესაფუთი მასალები	147,400	84,074
საკვები და სასმელები	57,375	98,433
ჰიგიენური საშუალებები და სასტუმროს აქსესუარები	298,429	322,291
სხვა	151,435	48,649
	2,216,841	2,074,598

მარაგები არ იყო სესხის უზრუნველყოფაში ჩადებული.

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,033,657	584,317
სხვა მოთხოვნები	13,749	9,814
არაფინანსური აქტივები		
მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსები	6,585	84,875
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(162,381)	(141,623)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	891,610	537,383

ყველა თანხა მოკლევადიანია. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების წმინდა საბალანსო ღირებულება ითვლება რეალური ღირებულების გონივრულ მიახლოებად. სავაჭრო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 68 დღეს (2021: 50 დღე). სავაჭრო დებიტორებზე პროცენტი არ ირიცხება. კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედარებით პერიოდებში განხილულია გაუფასურების ინდიკატორებისთვის. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული ზარალის რეზერვის საბოლოო ნაშთი ემთხვევა დებიტორული ზარალის რეზერვის საწყის ბალანსს შემდეგნაირად:

ლარი	2022	2021
ზარალის ანარიცხი 1 იანვარი	141,622	114,135
წლის განმავლობაში დარიცხული ანარიცხი	30,115	34,537
გამოყენებული და აღდგენილი ზარალის ანარიცხი	(9,356)	(7,049)
ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბერი	162,381	141,623

შენიშვნა 25 (ბ) მოიცავს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებულ ინფორმაციას და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანალიზს. როგორც მიმდინარე, ასევე შედარებითი გაუფასურების დებულებები შეესაბამება ფასს 9-ის მოსალოდნელი ზარალის მოდელს.

იხილეთ შენიშვნა 25 (ა) იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც არის დენომინირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.

7 გაცემული სესხები

ლარი	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ვადა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სესხები დაკავშირებულ მხარეზე ლარში	11,5%	31-მაისი-26	-	86,213

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია 25 (ა) შენიშვნაში.

8 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული	21,936	25,239
ფული საბანკო ანგარიშებზე	144,761	45,125
	166,697	70,364

ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, Fitch- ის საკრედიტო სააგენტოს თანახმად B კატეგორიითაა შეფასებული და არც ვადაგადაცილება და არც გაუფასურება არ ფიქსირდება. იმ ვალუტების შესახებ, რომლებსაც კომპანია ფლობს საბანკო ანგარიშებზე, იხილეთ ცხრილი ქვემოთ:

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ლარი	143,445	34,784
აშშ დოლარი	934	651
ევრო	382	9,690
	144,761	45,125

9 კაპიტალი

2022 და 2021 წლების განმავლობაში კაპიტალის მოძრაობა მოიცავს დამფუძნებლების მიერ ფულად შენატანსა და გატანას. ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოძრაობას, რომელიც საჭიროებდა რეალური ღირებულების დადგენას. კაპიტალის წმინდა ზრდამ 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის შეადგინა 3,192,127 ლარი (2021: 2,426,710 ლარი).

10 სესხები

მიღებული სესხების კლასიფიცირება მოკლევადიან და გრძელვადიან ნაწილებად:

ქართულ ლარში	მიმდინარე	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკებისაგან	1,185,185	3,726,201
	1,185,185	3,726,201
ქართულ ლარში	გრძელვადიანი	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკებისაგან	857,681	4,571,309
	857,681	4,571,309

კომპანიას სესხები მიღებული აქვს ლარში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით 14,5%. კომპანიას ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქვს ძირითადი საშუალებები, როგორც გარანტია თანხების გადახდებზე. მიღებული სესხების დაყოფა ლიკვიდურობის მიხედვით წარდგენილია 25 (ა) შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემულია სესხების შესახებ ინფორმაცია 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ტრანში	ძირი თანხა	ორიგინალი ვალუტა	მიღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	ხვამკრულები	ეფექტური	2022 წლის 31 დეკემბერი	
	ორიგინალ ვალუტაში				განაკვეთი(%) წლიური	განაკვეთი%	ლარი	დარიცხული პროცენტი
უზრუნველყოფილი სესხები								
ტერა ბანკი	1,500,000	ლარი	09-აგვ-18	25-ივლ-23	14.5%	14.5%	396,538	-
ტერა ბანკი	100,000	ლარი	01-დეკ-22	03-ივლ-23	14.5%	14.5%	100,000	-
ტერა ბანკი	100,000	ლარი	27-დეკ-22	27-ივნ-23	14.5%	14.5%	100,000	-
ტერა ბანკი	4,550,000	ლარი	31-დეკ-21	31-დეკ-26	14.5%	14.5%	4,254,010	60,838
							4,850,548	60,838

ტრანში	ძირი თანხა ორიგინალ ვალუტაში	ორიგინალი ვალუტა	მიღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	ხვამეკრულები განაკვეთი(%) წლიური	ეფექტური განაკვეთი% წლიური	2021 წლის 31 დეკემბერი	
							ლარი	დარიცხული პროცენტი
უზრუნველყოფილი სესხები								
ტერა ბანკი	1,500,000	ლარი	09-აგვ-18	25-ივლ-23	14.5%	14.5%	877,505	1,485
ტერა ბანკი	5,500,000	ლარი	25-ივნ-19	25-ივლ-23	14.5%	14.5%	4,550,000	-
							5,427,505	1,485

11 იჯარა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი	92,706	80,455
გრძელვადიანი	82,312	71,210
	175,018	151,665

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ავტომობილები და მანქანა-დანადგარები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება. იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს რაიმე ინდექსზე ან განაკვეთზე (მაგალითად კომპანიის გაყიდვების მოცულობაზე) დამოკიდებულ ცვლად გადასახდელებს. საიჯარო ხელშეკრულება ზღუდავს საიჯარო ფართის ქვეიჯარით გაცემის შესაძლებლობას, კომპანია ვალდებულია შეინარჩუნოს იჯარით აღებული საოფისე სივრცე კარგ მდგომარეობაში და ვადის ამოწურვის შემდეგ დაუბრუნოს მოიჯარეს თავდაპირველ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვლის გათვალისწინებით.

	იჯარით აღებული აქტივების რაოდენობა	დარჩენილი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენილი იჯარის ვადა	იჯარების რაოდენობა ვადის გაგრძე- ლების უფლებით	იჯარების რაოდენობა ყიდვის უფლებით
აქტივის გამოყენების უფლება					
ავტომობილები	4	12 თვე	12 თვე	4	4
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	9	10-36 თვე	22 თვე	9	9

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია შესაბამისი აქტივებით. მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში	მინიმალური საიჯარო გადასახადები	
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ერთ წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	121,145	99,455
ფინანსური ხარჯები	(28,439)	(20,543)
	92,706	78,912
1-5 წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	97,306	89,541
ფინანსური ხარჯები	(14,994)	(16,788)
	82,312	72,753
წმინდა ღირებულება	175,018	151,665

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	2,725,744	4,425,588
სახელფასო ვალდებულებები	15,991	1,451
მიღებული ავანსები	96,082	19,894
საგადასახადო ვალდებულებები	151,528	118,223
სხვა ვალდებულებები	164,668	-
	3,154,013	4,565,156

კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკთან დაკავშირებული ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 25 (ა)-ში.

13 შემოსავალი

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
გაყიდვები ექსპორტზე	596,154	384,253
გაყიდვები ადგილობრივ ბაზარზე	1,291,523	653,955
ყურძნის გაყიდვები	276,889	187,309
ამონაგები გაყიდვებიდან	2,164,566	1,225,517
შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან	1,410,688	1,429,976
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან	1,983,865	1,601,639
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	-	25,648
შემოსავალი მომსახურებიდან	3,394,553	3,057,263
სულ შემოსავალი	5,559,119	4,282,780

კომპანიის გაყიდვიდან ამონაგები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში ღვინის რეალიზაციიდან. კომპანიის სარესტორნო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში საკვებისა და სასმელების რეალიზაციით. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მომსახურების გაწევით. კომპანიას არ აქვს დაუსრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება.

14 გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
გაყიდვების თვითღირებულება ექსპორტზე	396,915	270,042
გაყიდვების თვითღირებულება ადგილობრივ ბაზარზე	855,831	615,808
გაყიდვების თვითღირებულება	1,252,746	885,850
სარესტორნო მომსახურების თვითღირებულება	531,200	414,728
სასტუმრო მომსახურების თვითღირებულება	197,243	243,137
სხვა	34,933	28,830
მომსახურების თვითღირებულება	763,376	686,695
	2,016,122	1,572,545

15 ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
გაყიდვის ღირებულება	-	10,971
ისტორიული ღირებულება	-	15,900
დაგროვილი ცვეთა	-	(5,491)
	-	562

16 გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან

ლარი	2022 წლის განმავლობაში		2021 წლის განმავლობაში	
	მოსავლის რაოდენობა (კგ)	გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება	მოსავლის რაოდენობა (კგ)	გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება
საფერავი	84,370	151,866	109,355	185,904
ქისი	59,880	107,784	68,558	123,404
რქაწითელი	67,770	60,993	76,467	61,174
კახური მწვანე	50,245	50,245	25,575	40,920
ხიხვი	27,785	50,013	43,956	43,956
საფერავი ბუდეშური	21,765	39,177	-	-
მუსკატი	1,340	1,340	400	800
	313,155	461,418	324,311	456,158

შენიშვნა 26 მოიცავს არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულების შეფასებას.

17 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	1,185,959	1,132,885
ცვეთა	715,868	932,066
საგადასახადო ხარჯები, გარდა მოგების გადასახადისა	254,734	67,151
კომუნალური ხარჯები	224,999	324,952
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	109,620	140,409
საწვავის ხარჯი	97,736	66,956
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	77,930	22,365
წარმომადგენლობითი ხარჯი	69,766	30,790
მოკლდევადიანი იჯარის ხარჯი	67,026	51,717
კომუნიკაციის ხარჯები	41,405	2,749
დაზღვევის ხარჯები	33,603	23,903
მივლინების ხარჯები	24,514	2,275
უიმედო ვალის ხარჯები	20,757	27,488
დაცვის ხარჯები	13,681	7,491
მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	8,927	53,746
ტრანსპორტირების ხარჯი	3,770	15,953
ტრენინგების ხარჯი	2,408	2,575
სხვა	232,113	147,053
	3,184,816	3,052,524

18 ვენახის მოვლის ხარჯები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	313,834	296,824
ცვეთა	73,947	68,977
გამოყენებული ქიმიკატები და სხვა ნივთიერებები	75,868	81,690
კომუნალური ხარჯები	13,430	29,875
ტრანსპორტირების ხარჯი	18,750	16,680
დაზღვევის ხარჯი	5,135	13,030
საწვავის ხარჯი	22,219	6,236
სხვა	24,950	2,970
	548,133	516,282

19 გაყიდვის ხარჯები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯი	229,797	173,445
მარკეტინგული ხარჯი	164,404	106,264
ტრანსპორტირების ხარჯი	131,282	48,052
საწვავის ხარჯი	30,913	18,341
სააგენტოების საკომისიო ხარჯი	35,745	36,344
სხვა	56,105	27,932
	648,246	410,378

20 ფინანსური ხარჯები

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
საპროცენტო ხარჯები სასესხო ვალდებულებებზე	763,978	674,178
საპროცენტო ხარჯები სალიზინგო ვალდებულებებზე	41,018	30,565
მოთიანი ფინანსური ხარჯი	804,996	704,743

21 კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების წმინდა ზარალი	16,672	(53,230)
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების წმინდა მოგება/(ზარალი)	1,340	46,935
	18,012	(6,295)

22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე არ მომხდარა.

23 კრიტიკული საადრიცხვო შეფასებები და განსჯა

შეფასებები და მსჯელობები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება როგორც ისტორიულ გამოცდილებას აგრეთვე სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს.

23.1 კრიტიკული საადრიცხვო შეფასებები

კომპანია აფასებს და ვარაუდებს გამოთქვამს მომავალთან დაკავშირებით. მიღებული საადრიცხვო შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი შედეგებისგან. შეფასებებსა და დაშვებებს რომლებსაც გააჩნიათ მნიშვნელოვანი რისკი, ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მატერიალური კორექტირებაზე, მომდევნო ფინანსურ წელს, განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების პერიოდი

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა და თვლის, რომ იგი არსებითად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიური ვადისგან. თუ ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივი სასარგებლო ვადა განსხვავდება შეფასებულისაგან, ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არსებითად განსხვავებული იყოს.

მარაგები

ხელმძღვანელობა აფასებს მარაგების წმინდა რეალიზებად ღირებულებებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ყველაზე სანდო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების სამომავლო რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიამ ან სხვა საბაზრო ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი გაყიდვის ფასები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის აღების მომენტში და აღიარდება მარაგად. აღნიშნული შეფასება წარმოადგენს თვითღირებულებას მოსავლის შემდგომ პერიოდში.

სამართლიანი ღირებულების დადგენა

ხელმძღვანელობა იყენებს შეფასების ტექნიკას რეალური ღირებულების დასადგენად ფინანსური ინსტრუმენტების (როდესაც აქტიური ბაზრის კოტები არ არის ხელმისაწვდომი) და არაფინანსური აქტივებისთვის. აღნიშნული გულისხმობს ისეთი დაშვებების განსაზღვრას, რომელიც შესაბამისობაშია ინსტრუმენტზე ბაზრის მონაწილეთა მიერ ფასის განსაზღვრასთან. შესაძლებლობების ფარგლებში ხელმძღვანელობის დაშვებები ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს, თუმცა ეს უკანასკნელი ყოველთვის ხელმისაწვდომი არ არის. ასეთ შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა იყენებს ხელმისაწვდომი ინფორმაციიდან საუკეთესოს. საანგარიშგებო თარიღით შეფასებული რეალური ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს იმ ფასისგან, რომელიც მიღწეული იქნებოდა გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით განხორციელებული ტრანზაქციისას.

უიმედო ვალი

კომპანია აფასებს მისაღები მოთხოვნების ამოღების დონეს მის გამოცდილებაზე და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. რეალური ამოღების დონე შესაძლოა განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებისგან.

კომპანიის მენეჯმენტმა შეაფასა მომავალი ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მაჩვენებლები და ის ფაქტი რომ სავაჭრო მოთხოვნების არ გადახდის/გაფუჭების შემთხვევაში უკან დაიბრუნებს ანალოგიური ღირებულების მოწყობილობას რომლის ხელახლა გაყიდვასაც მოახდენს თავდაპირველი სარეალიზაციო ფასის მნიშვნელოვანი ცვლილების გარეშე.

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

მენეჯმენტი იყენებს დაშვებებსა და მსჯელობებს ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის დასადგენად. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით დგინდება საბაზისო განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი კონკრეტული ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტი) მახასიათებლებით. კომპანიამ იყენებს ერთი და იმავე დისკონტის განაკვეთს იჯარის პორტფელზე, რომელსაც გააჩნია მეტ-ნაკლებად მსგავსი მახასიათებლები.

23.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოს წარმოადგენს და ამ მხრივ მნიშვნელოვანი გაურკვევლობები არ არსებობს, შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

24 ფინანსური ინსტრუმენტები

24.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სააღრიცხვო პოლიტიკები და მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.7-ში.

24.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი		
გაცემული სესხები	-	86,213
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	871,276	584,317
სხვა მოთხოვნები	13,749	9,814
ფული და ფულის ეკვივალენტები	166,697	70,364
მთლიანი ფინანსური აქტივები	1,051,722	750,708
ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი		
სესხები	4,911,386	5,428,990
საიჯარო ვალდებულებები	175,018	151,665
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,741,735	4,427,039
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	7,828,139	10,007,694

25 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით):

2022 წლის 31 დეკემბერი	დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,817	9,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები	934	382
სულ ფინანსური აქტივები	7,751	9,466
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27,333	6,102
სულ ფინანსური ვალდებულებები	27,333	6,102
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(19,582)	3,364
2021 წლის 31 დეკემბერი	დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,275	105,428
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე	650	9,690
სულ ფინანსური აქტივები	2,925	115,118
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	156,268	24,801
სულ ფინანსური ვალდებულებები	156,268	24,801
წმინდა პოზიცია	(153,343)	90,317

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15% (2021: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2021: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2021: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით (2021: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარი	აშშ დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2022	2021	2022	2021
მოგება/(ზარალი)	2,937	23,001	(505)	(13,548)

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება. სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილს ბოლო 48 თვის განმავლობაში 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და 2021 წლის 1 იანვრამდე, ისევე როგორც შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგები ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები მორგებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მოსალოდნელ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტის გადახდისუნარიანობაზე. კომპანიამ გამოავლინა მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებლები იმ ქვეყნებში, რომლებშიც მომხმარებლები ცხოვრობენ, როგორც ყველაზე რელევანტური ფაქტორები და შესაბამისად არეგულირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების მოსალოდნელი ცვლილებებისთვის. თუმცა, საკრედიტო რისკის ქვეშ მყოფი მოკლე პერიოდის გათვალისწინებით, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვნად არ იქნა მიჩნეული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად. ზემოაღნიშნულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

2022 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
1 თვეზე ნაკლები	0%-1%	797,492	2,987
1 თვიდან 6 თვემდე	10%-50%	89,511	25,104
6 თვიდან 1 წლამდე	70%	41,214	28,850
1 წელზე მეტი	100%	105,440	105,440
		1,033,657	162,381

2021 წლის 1 იანვარი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
1 თვეზე ნაკლები	0%-1%	348,164	806
1 თვიდან 6 თვემდე	10%-50%	113,279	26,593
6 თვიდან 1 წლამდე	70%	28,834	20,184
1 წელზე მეტი	100%	94,040	94,040
		584,317	141,623

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ყოველდღე უკავშირდებიან კომპანიის არსებული ფულადი სახსრების რესურსების შესახებ. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძვნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

2022 ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	საიჯარო ვალდებულება	სასესხო ვალდებულებები	ჯამი
საშუალო შეწონილი (%)		16.00%	14.5%	
1-6 თვე	2,741,735	61,077	1,011,122	3,813,934
6-12 თვე	-	60,425	846,380	906,805
1-5 წელი	-	79,985	4,662,646	4,742,631
	2,741,735	201,487	6,520,148	9,463,370

2021 ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	საიჯარო ვალდებულება	სასესხო ვალდებულებები	ჯამი
საშუალო შეწონილი (%)		16.00%	14.5%	
1-6 თვე	4,427,039	45,014	489,343	4,961,396
6-12 თვე	-	45,801	491,286	537,087
1-5 წელი	-	83,954	5,171,309	5,255,263
	4,427,039	174,769	6,151,938	10,753,746

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვანად ჩამოუვარდება მიმდინარე ფულად ვალდებულებებს. სავაჭრო მოთხოვნებიდან ფულის მიღების მოსალოდნელი პერიოდი შეადგენს 2-3 თვეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე ლიკვიდურობის პოზიცია უარყოფითია, კომპანიას გააჩნია მრავალმხრივი გეგმა გაყიდვების მოცულობის გაზრდასთან დაკავშირებით და მიღებულ ფულს გამოიყენებს ვალდებულებების დასაფარად. ასევე, კომპანიას აქვს წვდომა საბანკო ოვერდრაფტზე და სხვა საკრედიტო პროდუქტებზე. დამატებით, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ დამფუძნებლებს აქვთ რესურსი და მზაობა ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიონ კომპანიას იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებით რაიმე სირთულეები წამოიშვა.

26 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია აკეთებს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 დონეზე. თითოეული დონე განხილულია ქვემოთ:

- დონე 1 –სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის.
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ.
- დონე 3- სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღია დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება

ბასს 2-ის გამოყენებამდე სოფლის მეურნეობის პროდუქცია (რთველით მიღებული ყურძენი) ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ყურძნისთვის დადგენილი რეალური ღირებულება მიეკუთვნება რეალური ღირებულებების მე-2 იერარქიულ დონეს. აღნიშნული აქტივის რეალური ღირებულება დადგენილია საბაზრო მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსაგვის პროდუქტის ფასს დაკვირვებად ბაზარზე.

27 კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირება, რათა აქციონირებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა სარგებელი, და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების, ან კორექტირების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა მოახდინოს აქციონერებისათვის გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს აქციონერებს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიდგომა კაპიტალის მართვის მიმართ არ შეცვლილა მიმდინარე წლის განმავლობაში.

თანხები, რომლებსაც კომპანია განიხილავს სამართავ კაპიტალად წლის ბოლოსთვის, არის შემდეგი:

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მთლიანი კაპიტალი	16,814,908	14,719,513
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები	(166,697)	(70,364)
	16,648,211	14,649,149
კორექტირებული კაპიტალი	16,814,908	14,719,513
სესხები	4,911,386	5,428,990
საერთო დაფინანსება	21,726,294	20,148,503
კაპიტალის და საერთო დაფინანსების თანაფარდობა	0.77	0.73

კოეფიციენტის ზრდა გამოწვეულია ძირითადი ფაქტორით:

- კომპანიამ საბანკო ინსტიტუტებიდან მოიზიდა ფულადი სახსრები სესხის სახით.

28 პირობითი მუხლები და განუსაზღვრელობები

28.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი.

კომპანია აქტიურ მოლაპარაკებებს აწარმოებს საწყობის, მარაგების და მოსავლის დაზღვევის მიმართულებით, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს რისკებს, რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

28.2 გადასახადები

მენეჯმენტს სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

29 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

კომპანიის ვალდებულებები წარმოქმნილი საფინანსო საქმიანობიდან შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

ლარი	ფინანსური		
	სესხები	იჯარა	სულ
2020 წლის 31 დეკემბერს	5,381,466	70,783	5,452,249
ფულადი ნაკადების მოძრაობა:			
შემოსვლა	5,202,000	-	5,202,000
ძირის დაფარვა	(5,153,234)	(85,616)	(5,238,850)
საპროცენტო გადახდები	(675,420)	(33,735)	(709,155)
არაფულადი ცვლილებები:			
საწყისი აღიარება	-	169,668	169,668
დარიცხული პროცენტი	674,178	30,565	704,743
2021 წლის 31 დეკემბერი	5,428,990	151,665	5,580,655
ფულადი ნაკადების მოძრაობა:			
შემოსვლა	255,000	-	255,000
ძირის დაფარვა	(833,441)	(141,501)	(974,942)
საპროცენტო გადახდები	(703,141)	(41,018)	(744,159)
არაფულადი ცვლილებები:			-
საწყისი აღიარება	-	164,854	164,854
დარიცხული პროცენტი	763,978	41,018	804,996
2022 წლის 31 დეკემბერი	4,911,386	175,018	5,086,404

30 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები და კომპანიის ხელმძღვანელობა.

30.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიის მფლობელებსა და მკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენენ ბ-ნ მამუკა ხაზარაძე (50%) და ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (50%), ასევე მათი წილების მმართველები, შესაბამისად ნიკა ხაზარაძე და თამარ ჯაფარიძე.

30.2 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები და ნაშთები:

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
ოპერაციები		
მფლობელებთან		
ღვინის გაყიდვა	52,290	4,130
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები		
ღვინის გაყიდვა	28,384	101,976
ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ნაშთები		
მფლობელებთან		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	295	1,198
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები		
სავაჭრო ვალდებულებები	2,255,164	3,522,626
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	51,468	107,246
გაცემული სესხები	-	5,213

30.3 ოპერაციები ხელმძღვანელობასთან და მათი ოჯახის წევრებთან

ძირითადი ხელმძღვანელობა წლის განმავლობაში ხელფასისა და პრემიების სახით იღებდა შემდეგ ანაზღაურებას:

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი
სახელფასო ანაზღაურება და ბონუსები	193,131	212,474

შპს ვაზისუბნის მამული

მმართველობითი ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა 2022

1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს ვაზისუბნის მამული (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას რომელიც დაარსდა 2013 წლის 15 აპრილს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მევენახეობა, ღვინის წარმოება და რელიზაცია როგორც ადგილობრივ ისე საერთაშორისო ბაზრებზე. კომპანიის საწარმოო ინფრასტრუქტურა და ვენახები მდებარეობს გურჯაანის რაიონში, სოფელ ვაზისუბანში. გარდა ამისა კომპანიის საქმიანობა მოიცავს სასტუმროს და რესტორნის ოპერირებას, რომელიც ასევე ვაზისუბანში მდებარეობს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (50%) და ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე - 50%).

2022 წელს კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 5,599,119 ლარი, 2021 წლის შემოსავალმა კი 4,282,780 ლარი. მთლიანი შემოსავლის 61% მოდის სტუმარ-მასპინძლობაზე, 12% საექსპორტო გაყიდვებზე, 27% კი ადგილობრივ გაყიდვებზე.

2022 წელს კომპანიაში საშუალოდ დასაქმებულთა რაოდენობამ შეადგინა 100 ადამიანი (2021: 105).

2023 წელს კომპანია გეგმავს სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემის მონტაჟს 13.5 ჰა-ზე, რათა თავიდან აირიდოს სეტყვის შედეგად მიღებული ზარალი. გარდა ამისა იგეგმება 500 კვტ მზის ელექტროსადგურის მოწყობა რათა შემცირდეს გარემოზე უარყოფითი ზეგავლენა და ამასთან ერთად ფინანსური სარგებელი მიიღოს კომპანიამ.

კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2022 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია

2. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

	2022	2021
შემოსავალი	5,559,119	4,282,780
საოპერაციო მოგება	3,672,403	2,826,707
საოპერაციო მოგების %	66%	66%
EBITDA	631,268	114,177
Net Profit / Loss	-1,096,732	-1,415,938
RevPar	268	221
ADR	457	340

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

	2022	2021
დატვირთულობის %	59%	65%
ნომრების რაოდენობა	19	19
ვენახების საერთო ფართი (ჰა)	33.4	33.4
გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა	122,421	60,896

4. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 38% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე.

კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებული საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელისმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

გიორგი მშვიდლობაძე

ადმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

	2022	2021
დატვირთულობის %	59%	65%
ნომრების რაოდენობა	19	19
ვენახების საერთო ფართი (ჰა)	33.4	33.4
გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა	122,421	60,896

4. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 38% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე.

კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებული საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელიმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

