

შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“ის

ფინანსური ანგარიშგება საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2022 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

1. სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
3. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
4. ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

სრული შემოსავლის ანაგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	14376603	9875501
საქონლის გაყიდვიდან	14271901	0
მომსახურების გაწევიდან	104702	9875501
გაყიდვების თვითღირებულება	-8005681	-4979650
საერთო მოგება	6370922	4895851
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	240641
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-634903	-791619
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-29237	-32279
საპროცენტო შემოსავალი	808024	11150
საპროცენტო ხარჯი	-631809	-148701
იჯარის ხარჯი	-83808	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-455138	-264255
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1026871	-985063
საოპერაციო მოგება	5344051	3910788
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	1750849	-9677
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		
განგრძობითი ოპერაციებიდან	7094900	3901111
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	7094900	3901111
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	7094900	3901111
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3802681	-4782459
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-5351493	4684029
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	5546088	3802681

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	446663	251232	2307451
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4495969	107674	1985264
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	713200	1172457	3702031
მარაგები	2399495	27034022	18808513
მზა პროდუქცია	2305851	0	0
სხვა	93644	27034022	18808513
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	23111768	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	42993	46446	40739
ძირითადი საშუალებები	450199	310803	301877
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	4270	0	0
სულ აქტივები	31664557	28922634	27145875
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	4815724	660845	321370
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	25	22642
საგადასახადო ვალდებულებები	0	52185	398708
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	10322758	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	16672833	7645025	1917511
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4590280	6378915	26775523
სხვა ვალდებულებები	39632	60200	2492580
სულ ვალდებულებები	26118469	25119953	31928334
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	5546088	3802681	-4782459
სულ საკუთარი კაპიტალი	5546088	3802681	-4782459
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	31664557	28922634	27145875
სულ მოკლევადიანი აქტივები	28767599	28565385	2310129
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	4590280	18680838	26660230

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31.12.2020 წაშთი	-	(2,938,629)	(2,938,629)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	2,117,017	2,117,017
31.12.2021 წაშთი	-	(821,612)	(821,612)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	6,367,701	6,367,701
31.12.2022 წაშთი	-	5,546,088	5,546,088

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი

1 . ზოგადი ინფორმაცია

შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“ რეგისტრირებულია საქართველოში 2017 წლის 30 მარტს საიდ. კოდი 405198806 . იურიდიული და ფაქტიური მისამართია საქართველო, თბილისი, ქ. ამირეჯიბის გზატ., N 1, ბლოკი ა, ბ. 3 . საწარმოს საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების შემუშავება.

საწარმოს საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც წარმოადგენენ განვითარებადი ქვეყნების ბაზრებს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი ბაზები ჯერ კიდევ ვითარდება და განიცდის სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს მათი სრულყოფის მიმართულებით.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში,

რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო

ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2022 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2 . მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“ შესაბამისად .

საწარმოს წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. საწარმოს მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადობის დაშვება შესაბამისია საწარმოსათვის.

3 . არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს სტანდარტის საფუძველზე მოსამზადებლად განისაზღვრა შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკა. ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების

მოსამზადებლად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა. იგი თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში.

(ა) ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

(ბ) მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა

(ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (შპსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

შპსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და

ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

(გ) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო

ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური

ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

	უცხოური ვალუტა	31.12.2022 წელი	31.12.2021წელი
1	აშშ დოლარში (USD)	2.7020	3.0976
2	ევრო (EUR)	2.8844	3.5040

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

(დ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ხელთ არსებული ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებული შეუზღუდავი მიმდინარე ანგარიშებისაგან.

(ე) მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფაშპს შორის უმცირესი

თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო

დანახარჯები. კომპანია 100 ლარამდე ღირებულების ძირითად საშუალებას აღიარებს მიმდინარე

პერიოდის ხარჯში

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფაშპს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

(ვ) დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება მაშინ, როდესაც ძალაში შევა საწარმოს უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ.

(ზ) იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარის ხელშეკრულებით საწარმოს განკარგულებაში არსებული აქტივები აღიარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება მოთხოვნის სახით, წმინდა საიჯარო ინვესტიციის ტოლი თანხით. საანგარიშგებო პერიოდის საიჯარო გადასახდელები ასახავს როგორც ძირითად თანხის, ისე გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავლის შემცირებას და ნაწილდება მათ შორის ისე, რომ ფინანსური შემოსავლის აღიარება ასახავდეს ფინანსურ იჯარაში საწარმოს წმინდა საიჯარო ინვესტიციებიდან უკუგების მიღების მუდმივ პერიოდულ განაკვეთს.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

(თ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

➤ შენობა-ნაგებობები	5%
➤ მანქანა-დანადგარები	10-15%
➤ საოფისე აღჭურვილობა	20-30%
➤ ავეჯი და მოწყობილობები	14-20%
➤ სატრანსპორტო	10-20%
➤ სხვა ძირითადი	5-20%

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

(ი) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი .

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

(ვ) აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) არამატერიალური აქტივების, განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნები-

სმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდა-

რდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია,

საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების

ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ლ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

(მ) სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის შეძენიდან წარმოშობილი

ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში

(ნ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოს არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

(ო) სასესიო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

(პ) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

4. ამონაგები

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	საქონლის გაყიდვიდან	14271901	0
2	მომსახურების გაწევა	104702	9875501
	ჯამი	14,376,603	9,875,501

5. სხვა შემოსავლები

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	საკურსო სხვაობები რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების საკურსო სხვაობების გამოკლებით	2,133,473	167,677
2	დაქირავებულ პირთა შეღავათი	428,820	410,180
3	საპროცენტო შემოსავლები	114,390	33,565
4	სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	428,820	410,180
	ჯამი	3,105,503	1,021,602

6. ძირითადი საშუალებები

ბალანსში თვითღირებულების მოდელით ასახული ძირითადი საშუალებები

დასახელება	შენობა- ნაგებობები	ოფისის აღჭურვი ლობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარ ი	სატრანსპ ორტოსაშუ ალებები	იჯარითა ღებულიქ ონებისკე თილმოწყ ობა	სპეციალუ რი დანიშნუ ლების ინვენტარ ი	ბიოლოგი ური აქტივი	სულ
თვითღირებულება								
ნაშთი: 01.01.2022	73,481	53,023	38,686	10,083	148,108	25604	3432	352,417
აქტივების შემოსვლა	55555	15,676	9,865	-	-	83255	828	165,179
აქტივების გასვლა	-	-	-	-	-			-
ნაშთი: 31.12.2022	129,036	68,699	48,551	10,083	148,108	108859	4260	517,596
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება								
ნაშთი: 01.01.2022		12848	4354	1933	10697	5250		35082
წლიური ცვეთა	6442	9171	4290	1008	0	4873		25784
გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-			-
ნაშთი: 31.12.2022	12974	22018	8644	2941	10697	10123		67397
საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	116,062	46,681	39,907	7,142	137,411	98,736	4,260	450,199

საწარმოს ბალანსზე რიცხული მიწები იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე დატვირთულია იპოთეკით როგორც სესხის უზრუნველყოფის საგანი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწარმოს სასახო ვალდებულებები ბანკის მიმართ შეადგენს 16,354,548 ლარს.(შენიშვნა N14)

7. არამატერიალური აქტივები

	აქტივის დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2021
	თვითღირებულება				
1	პროგრამული უზრუნველყოფა	11143		-	12071
2	ვებ გვერდი	31850			34375
	ჯამი	42992		-	46446
	დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურება	ნაშთი 31.12.2022	წლიური ტიზაცია	ნარჩენი (ბარჯეზში)	ნაშთი 31.12.2021
1	პროგრამული უზრუნველყოფა	2786	929	-	1857
2	ვებ გვერდი	6022	2525		3497
	ჯამი	8808	3454	-	5354
	საბალანსო ღირებულება	34184			46446

8. მარაგი

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	დაუმთავრებელი წარმოება	22,419,889	12,303,029
2	სხვა მარაგი	1236	1187
	ჯამი	22,421,125	12,304,216

9. სავალო ინსტრუმენტის პირობები

	სესხის ვალუტა	ნაშთი 31/12/2022	საპროცენტო განაკვეთი%	დაფარვის ვადა
		ლარში		
ბანკის სესხი მოკლევადიანი				
საკრედიტო ხაზი	GEL			
ბანკის სესხი	GEL	16354548	12.5	
ჯამი		16,354,548		
გრძელვადიანი სესხი				
შპს „ვივა ბაგები“	GEL	149000	0	31.12.2024
ონკოლოგიის საერთაშორისო ასოციაცია	GEL	169,000	0	31.12.2024
ბმა „იმედი 2018“	GEL	32,000	0	31.12.2024
ჯამი		350,000		
სულ წასესხები სახსრები		16,704,548	-	-

სავალო ინსტრუმენტით განსაზღვრული შეზღუდვების შესახებ ინფორმაცია გახსნილია N 7 შენიშვნაში.

მიღებული ბანკის სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებულმა საპროცენტო ხარჯების მთლიანმა თანხამ შეადგინა 364,730 ლარი (წინა შესადარის პერიოდში შეადგენდა 128,622 ლარს).

10. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები

დასახელება	კავშირი კომპანიასთან	მიწოდების ოპერაციის სახე	ნაშთი 31.12.2022	განხორციელებუ ლი ოპერაციის ოდენობა	ნაშთი 31.12.2021
შპს „ვივა ჯგუფი“	მართავს და აკონტროლებს საკონტროლო წილის მფლობელი	-	-	-	-
შპს „რადაგასტი“	მართავს საკონტროლო წილის მფლობელი				-
შპს „ეს-თი-ჯი“	მართავს და აკონტროლებს საკონტროლო წილის მფლობელი				-
შპს „იუჯითი ფეიმენტ სისტემს“	მართავს საკონტროლო წილის მფლობელი				
შპს ემ-დი-ეს	მართავს და აკონტროლებს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირი				
შპს ემ-დი-ეს	მართავს და აკონტროლებს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირი				
შპს „ვივა საბურთალო“	მართავს და არამაკონტროლებელ წილს ფლობს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირი				
შპს „ვივა ბათუმი“	მართავს და მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მართვაზე				

	პასუხისმგებელი პირს				
შპს „თავისუფალი ვაჭრობის კომპლექსი დილომი-93“	საერთო მართვაზე პასუხისმგებელი პირი/ მშობელ კომპანიას მართავს და მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მართვაზე პასუხისმგებელი პირს				
შპს „ვივა ფროფერტი“	კომპანიას მართავს და მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მართვაზე პასუხისმგებელი პირს				
შპს „ვივა მედიკალი“	საერთო მართვაზე პასუხისმგებელი/აკონტრო ლ ებს მართვაზე პასუხისმგებელი პირი				
შპს „ვივა ჟვანია“	კომპანიას მართავს და მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მართვაზე პასუხისმგებელი პირს				
შპს „ვივა ფროჯექტს“	მართავს და ფლობს მართვაზე პასუხისმგებელი პირი				
შპს „აისი სამშენებლო კომპანია“	არამაკონტროლებელ წილს ფლობს მართვაზე პასუხისმგებელი პირი				
შპს „ვივა ინვესტი“	მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირს და საკონტროლო წილის მფლობელს	მიღებული სესხი		-	

შპს "ვივა ინვესტი"	მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირს და საკონტროლო წილის მფლობელს	გადასახდელი პროცენტი			
შპს „ვივა ბაგები“	აკონტროლებს მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე პირი	მიღებული სესხი	149000		149000
ჯამი			-		-

11.ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 25 სექტემბერს.

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის

დირექტორი: ზურაბ ჭაჭიაშვილი

29.09.2022 წ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	446663	251232	2307451
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4495969	107674	1985264
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	713200	1172457	3702031
მარაგები	2399495	27034022	18808513
მზა პროდუქცია	2305851	0	0
სხვა	93644	27034022	18808513
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	23111768	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	42993	46446	40739
ძირითადი საშუალებები	450199	310803	301877
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	4270	0	0
სულ აქტივები	31664557	28922634	27145875
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	4815724	660845	321370
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	25	22642
საგადასახადო ვალდებულებები	0	52185	398708
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	10322758	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	16672833	7645025	1917511
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4590280	6378915	26775523
სხვა ვალდებულებები	39632	60200	2492580
სულ ვალდებულებები	26118469	25119953	31928334
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	5546088	3802681	-4782459
სულ საკუთარი კაპიტალი	5546088	3802681	-4782459
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	31664557	28922634	27145875
სულ მოკლევადიანი აქტივები	28767599	28565385	2310129
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	4590280	18680838	26660230

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	14376603	9875501
საქონლის გაყიდვიდან	14271901	0
მომსახურების გაწევიდან	104702	9875501
გაყიდვების თვითღირებულება	-8005681	-4979650
საერთო მოგება	6370922	4895851
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	240641
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-634903	-791619
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-29237	-32279
საპროცენტო შემოსავალი	808024	11150
საპროცენტო ხარჯი	-631809	-148701
იჯარის ხარჯი	-83808	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-455138	-264255
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1026871	-985063
საოპერაციო მოგება	5344051	3910788
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	1750849	-9677
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		
განგრძობითი ოპერაციებიდან	7094900	3901111
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	7094900	3901111
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	7094900	3901111
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3802681	-4782459
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-5351493	4684029
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	5546088	3802681

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31.12.2020 წაშთი	-	(2,938,629)	(2,938,629)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	2,117,017	2,117,017
31.12.2021 წაშთი	-	(821,612)	(821,612)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	6,367,701	6,367,701
31.12.2022 წაშთი	-	5,546,088	5,546,088

შპს საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“-ის დირექტორი

ზურაბ ჭაჭიაშვილი