

შპს შიტრიტ ჯგუფი საქართველოში

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
წლისათვის

თბილისი 2023

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	3
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში	4
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში	6

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები:

1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	7
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	8
4. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	13
6. მესაკუთრისგან ნასესხები თანხები.....	14
7. შემოსავალი	14
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	14
9. ცვეთა/ამორტიზაცია.....	15
10 გაითვალისწინებული გარემოებები.....	16
11. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	16

შპს შიტიტი ჯგუფი საქართველოში ს/ნ 404886664

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ფინანსური მდგომარეობა	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნები
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8128	7055	4.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7677	8544	
მარაგები	0	8411	
სხვა მიმდინარე აქტივები	8861	16085	
ძირითადი საშუალებები			
მიწა	112015	112015	4.2
შენობა-ნაგებობები	3129841	3350285	4.2
სხვა ძირითადი საშუალებები	11014	16147	4.2
არამატერიალური აქტივები	1277	1553	4.2
სულ აქტივები	3278812	3520095	
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	29365	6062	
საგადასახადო ვალდებულებები	51632	28385	
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები	11618773	11081503	4.3
სხვა ვალდებულებები	1105	1400	
სულ ვალდებულებები	11700874	11117350	
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი (სს-ისთვის სააქციო კაპიტალი)	100	100	
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-8422162	-7597356	
სულ საკუთარი კაპიტალი	-8422062	-7597256	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3278812	3520094	

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ნატალია სეფერთელაძე



30 სექტემბერი, 2023

6-16 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი

შპს შიტრიტ ჯგუფი საქართველოში ს/ნ 404886664

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საქმიანობის შედეგები	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნები
ძირითადი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	61990	63631	4.4
გაყიდვების თვითღირებულება	-492	-1548	
მიწოდების ხარჯები	-632	-329	
საერთო მოგება	60866	61754	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-435938	-452644	
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-227912	-250310	4.5
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-215586	-102137	4.6
საოპერაციო მოგება	-818571	-743337	
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	24	131	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-6260	4704	
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-824806	-738502	

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ნატალია სეფერთელაძე



30 სექტემბერი, 2023

6-16 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს შიტრიტ ჯგუფი საქართველოში ს/ნ 404886664

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	ერთეული: 1 GEL სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2021-სთვის	100	(6 858 684)	(6 858 584)
2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	(738 502)	(738 502)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	100	(7 597 186)	(7 597 086)
ნაშთი 31.12.2021-სთვის	100	(7 597 186)	(7 597 086)
2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/(ზარალი)		(824 806)	(824 806)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	100	(8 421 992)	(8 421 892)
ნაშთი 31.12.2022-სთვის	100	(8 421 992)	(8 421 892)

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ნატალია სეფერთელაძე

ნ. სეფერთელაძე

30 სექტემბერი, 2023

6-16 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	68757	73512
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	1662	2430
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(329 635)	-341126
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(8 302)	-4762
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(132 621)	-107719
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(119 672)	-118402
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(17 018)	-15928
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	-536828	-511995
 ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
სესხის გაცემა		-5612
სესხების აღება	571950	533350
სესხების დაფარვა	(34 050)	-11500
გადახდილი პროცენტები		
გადახდილი დივიდენდები		
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	537900	516238
 ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	-	-
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	1 072	4 243
 ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	7 056	2 813
 ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	8 128	7 056

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორის მინდობილი პირი

ნატალია სეფერთელაძე

ნატალია სეფერთელაძე

30 სექტემბერი, 2023

6-16 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს შიტრიტ ჯგუფი საქართველოში, ს/კ 404886664, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 04.02.2011 წელს. საწარმოს იურიდიული მისამართი საქართველო, ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალ. ყაზბეგის გამზ., N 23, საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ. ქუთაისი, ცისფერყანწელების #1. საწარმო დაფუძნებული და 100% წილის მფლობელი არის დევიდ შიტრიტი, 3-4117804-4, 29447424, ისრაელი.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების ფლობა და მისი იჯარით გაცემა. ასევე სასტუმრო მომსახურების მიწოდება.

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2022 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის.

ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია 1 ლარის ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1. ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდას და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

3.3. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

3.4. ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს მე-17-ე განყოფილების "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღიარდება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა

არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია: ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები და სასარგებლო გამოყენების ვადები:

შენობა ნაგებობები -4 %

მანქანა დანადგარები - 10-15%

საოფისე აღჭურვილობა -20-30%

ავეჯი და მოწყობილობები -14-20%

სატრანსპორტო საშუალებები -10-20%

სხვა ძირითადი საშუალებები -5-20%

შენობა-ნაგებობები 25-50 წელი -

მოწყობილობა-დანადგარები 10-15 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები 7-15 წელი

კომპიუტერები და სხვა საოფისე აღჭურვილობა 5-10 წელი

ავეჯი 12-18 წელი

სხვა ძირითადი საშუალებები 5-10 წელი

3.5. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 10-15 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.

3.6. მარაგები

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება

იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები. გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

კომპანიაში მარაგების ინვენტარიაზაცია ტარდება ყოველი თვის ბოლოს და შესაბამისი ინვენტარიაზაციის აქტის საფუძველზე ხდება მარაგების ჩამოწერა. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს სასტუმროს კაფეტერიისა და ბარისათვის საჭირო პროდუქტები და სასმელები, ამ ტიპის მასალები ჩამოიწერება რეალიზაციის დროს და თვითღირებულების ნაწილს შეადგენს. ასევე მარაგები შედგება სასტუმრო მომსახურებისთვის საჭირო მასალებითა და საქონლით.

3.8. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

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 გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

3.9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად

3.9. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით. 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.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

31 დეკემბერი 2021 ლარი/1 აშშ დოლარი 3.0976 ლარი/1 ევრო 3.5040

31 დეკემბერი 2022 ლარი/1 აშშ დოლარი 2.7020 ლარი/1 ევრო 2.8844

3.10. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა. ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში. მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა. დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება: 1. დივიდენდის განაწილება 2. სხვაობები გარიგების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის 3. ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას 4. გადახდები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას 5. უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება 6. წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ აღნიშნული ცვლილებების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები ჯგუფის აქტივებსა და ვალდებულებებში 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად, არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება.

4.1 ფული და ფულის ექვივალენტები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ექვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2021	31.12.2020
ნაღდი ფული სალაროში	3391	1735
ფული საბანკო ანგარიშებზე	3665	1078
სულ	7056	2813

4.2. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	საოფისე აღჭურვილობა (GEL)	სხვა (GEL)	სხვა (არამატ. აქტ.) (GEL)	სულ
ისტორიული ღირებულება							
ნაშთი 2021 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	5 708 359	16 444	17 953	58 904	16 548	212 422	6 030 631
დამატება (შემცირება)			934	1 550			2 484
გადაფასება							-
სულ ისტორიული ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5 708 359	16 444	18 887	60 454	16 548	212 422	6 030 115
							-
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება							
ნაშთი 2021 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	2 025 615	14 526	14 737	44 260	12 172	191 496	2 302 806
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	220 444	1 919	1 835	6 614	125	19 373	250 310
ჩამოწერა							-
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 246 059	16 445	16 572	50 874	12 297	210 869	2 553 116
							-
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3 462 301	(0)	2 315	9 580	4 251	1 553	3 480 000

ისტორიული ღირებულება

ნაშთი 2022 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით

დამატება

(შემცირება)

გადაფასება

სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება

ნაშთი 2022 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით

ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი

ჩამოწერა

სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	საოფისე აღჭურვილობა (GEL)	სხვა (GEL)	სხვა (არამატ. აქტ.) (GEL)	სულ
5 708 359	16 444	18 887	60 454	16 548	212 422	6 033 115
				2 060		2 060
						-
						-
5 708 359	16 444	18 887	60 454	18 608	212 422	6 035 175
						-
						-
2 246 059	16 445	16 572	50 874	12 297	210 869	2 553 116
220 444	-	837	6 230	125	276	227 912
						-
2 466 503	16 445	17 409	57 104	12 422	211 145	2 781 028
						-
3 241 857	(0)	1 478	3 350	6 186	1 277	3 254 147

4.3 მესაკუთრისგან ნასესხები თანხები

მესაკუთრისგან ნასესხები თანხები მთლიანად მოიცავს დამფუძნებლისგან დევიდ შიტრიტისგან მიღებულ უპრეცენტი სასესხო ვალდებულებას.

4.4 შემოსავლები

კომპანიის შემოსავლის წყაროა სასტუმრო მომსახურებიდან და იჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებული შემოსავლები, კერძოდ:

შემოსავლები	31.12.2022	31.12.2021
სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	22050	20551
იჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებული შემოსავალი	39940	43081
სულ	61990	63631

4.5 ცვეთა/ამორტიზაცია

ცვეთა / ამორტიზაცია	31.12.2022	31.12.2021
ძირითად საშუალებებზე დარიცხული ცვეთა	227636	230937
არამატერიალურ აქტივებზე დარიცხული ცვეთა	276	19373
სულ	227912	250310

4.6 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგი მუხლებისაგან:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2022	2021
საოფისე ხარჯი	1767	1523
საკომუნიკაციო ხარჯი	6026	6042
დაზღვევა	13116	7428
საწვავის ხარჯი	0	3670
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	8411	1231
დასუფთავების ხარჯი	4551	3264
ელექტროენერგიის ხარჯი	14611	19126
კომუნალური ხარჯები	4812	4423
ნოტარიუსისა და თარჯიმნის მომსახურების ხარჯები	5226	904
აუდიტისა და იურიდ.საკონსულტაციო ხარჯები	76731	37539
ქონების გადასახადის ხარჯი	73907	13427
საბანკო ხარჯები	1234	745
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	5194	2816
სულ	215586	102137

5. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული

გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

6. ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ნიშნავს, რომ კომპანიას შეუძლია მიმდინარე აქტივების რეალიზაციით დაფაროს მიმდინარე ვალდებულებები. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გააანალიზა არსებული ეკონომიკური გარემო, რომელშიც მას უწევს ოპერირება.

7. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებაზე თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილებები გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

8. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ახალი კორონავირუსი (COVID-19), რომელმაც 2020-2021 წლებში მიიღო გლობალური პანდემიის სახე, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მსოფლიოს ახალი ეკონომიკური და საზოგადოებრივი კრიზისის დაწყების ძირითადი მიზეზია, რამაც ფაქტიურად ეკონომიკის ყველა სფერო მოიცვა მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში. ასეთ ქვეყნებს შორის არის საქართველოც და გამომდინარე იქიდან, რომ ქვეყნის ეკონომიკა საკმაოდ სუსტია და არ არის სტაბილური, არსებული მდგომარეობა მნიშვნელოვნად შეაფერხებს ეკონომიური მდგომარეობის გაუმჯობესებას უახლოეს პერიოდში.

ამ გარემოებებმა შემდეგი გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობაზე:

იქედან გამომდინარე, რომ კომპანიის ძირითადი შემოსავლები განსაზღვრული სასტუმრო მომსახურებით და კომერციული ფართების იჯარით გაცემისგან, ვირუსის გამო დაწყებულმა შეზღუდვებმა შემოსავლები 90%-ი შეამცირა, კომპანიის საქმიანობა ფაქტობრივად გაჩერდა, თუმცა მაღალი კორპორატიული და სოციალური პასუხისმგებლობიდან გამომდინარე, კომპანიას არ დაუთხოვია თანამშრომლები და მიუხედავად გაჩერებული საქმიანობისა, დამფუძნებლისა და დირექტორის გადაწყვეტილებით ყველა თანამშრომლებს უნაზღაურდებოდათ ყოველთვიური ხელფასები მთელი შეზღუდვების განმავლობაში. ხოლო 2022 წლის განმავლობაში, იქედან გამომდინარე, რომ კომპანიის მოლოდინები არ გამართლდა სასტუმროს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით, წლის ბოლოს კომპანიის მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება-დროებით სასტუმროს ფუნქციონირების შეჩერებასთან დაკავშირებით და მთლიანად გადაერთოდ არასაცხოვრებელი ფართების ოიჯარით გაცემის მომსახურებაზე.

6. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდეგ რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა არ მომხდარა.

კოვიდ-19 ის შეზღუდვებიდან გამომდინარე კომპანიამ ისარგებლა ქონების გადასახადის შემცირებით, სასტუმროსგან მიღებული შემოსავლების ფარგლებში, კომპანიის შენობა ნაგებობიდან სასტუმროს შენობა - ნაგებობის გამოჯვრით, მოხდა ქონების გადასახადიდან სასტუმროს შენობის წილის ამოღება, ამისგან მოხდა მაკორექტირებელი გატარება 31172 ლარის ოდენობით წლის გაუნაწილებელი/მოგება(ზარალის) მუხლზე.

გარდა ამისა, კომპანიამ მოახდინა რამდენიმე ფინანსური მუხლის გადაანგარიშება, რაც შეეხოდა მიღებულ და გაცემულ სესხებზე დამფუძნებლის დაკავშირებულ კომპანიებზე, ასევე მოხდა შეცდომის გასწორება წინა წლების მოგება-ზარალზე, იმის გამო რომ ხდებოდა სავალუტო გადაფასება იმ მუხლისა, რომელიც არ უნდა გადაფასებულიყო.

დირექტორის მინდობილი პირი

ნატალია სეფერთელაძე

30 სექტემბერი, 2023