

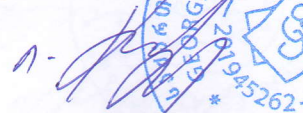
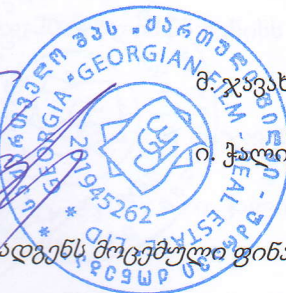
შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	641 503	496 008	5
სავაჭრო მოთხოვნები	339 475	256 365	6
მარაგები	2 229	15 670	
სხვა მიმდინარე აქტივები	22 503	21 494	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	1 005 710	789 536	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	16 730 105	20 910 499	7
საინვესტიციო ქონება	55 201 222	69 211 935	8
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	6 739	6 739	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	71 938 066	90 129 172	
აქტივები სულ:	72 943 776	90 918 709	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	64 253	64 037	9
საგადასახადო ვალდებულებები	26 099	7 885	10
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	27 598	2 422	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	117 950	74 345	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	191 774	310 730	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	191 774	310 730	
კაპიტალი და რეზერვები:			
საწესდებო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	12
გადაფასების რეზერვი	12 010 377	12 010 377	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	55 574 823	73 474 405	
კაპიტალი სულ:	72 634 052	90 533 634	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	72 943 776	90 918 709	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი


მ. ჯავახიშვილი

ი. კალიძე


7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

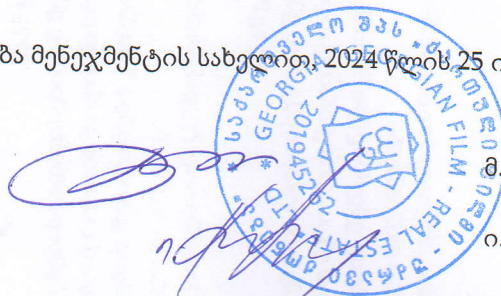
შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	2023 წელი	2022 წელი	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1 946 279	1 643 672	13
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 946 279	1 643 672	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(810 830)	(587 913)	17
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების შემოსავალი/(ხარჯი)	17 347	(219 791)	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(876 748)	(947 273)	15
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	276 048	(111 305)	
ფინანსური შემოსავალი	3 127	1 608	
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	37	75	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(18 000 001)	82 518	16
შემოსავალი დივიდენდებიდან	-	-	
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(17 720 790)	(27 103)	
მოგების გადასახადი	(18 792)	(12 106)	
წლის წმინდა მოგება	(17 739 582)	(39 209)	
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	-	32 428 501	
წლის სრული შემოსავალი	(17 739 582)	32 389 291	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი



მ. ჯავახიშვილი

ი. ჭალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2021-თვის			
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი			
ძირ. საშუალებების გადაფასებიდან შემოსულობები	-	41 085 114	46 133 966
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	32 389 291	32 389 291
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	12 010 377	-	12 010 377
განაწილებული დივიდენდი	12 010 377	73 474 405	90 533 634
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2022-თვის			
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი			
ძირ. საშუალებების გადაფასებიდან შემოსულობები	12 010 377	73 474 405	90 533 634
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(17 739 582)	(17 739 582)
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-
განაწილებული დივიდენდი	12 010 377	55 734 823	72 794 052
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2023-თვის			
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი			
ძირ. საშუალებების გადაფასებიდან შემოსულობები	-	(160 000)	(160 000)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(160 000)	(160 000)
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	12 010 377	55 734 823	72 634 052
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-

ფინანსური ანგარიშგება მეწეუმენტის სახელით, 2024 წლის 25 თვის დაამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი 

მთ. ბუღალტერი 

ფინანსური ანგარიშგება მეწეუმენტის სახელით, 2024 წლის 25 თვის დაამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	2023 წელი	2022 წელი	შენიშვნა
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	2 172 152	1 957 506	
გადახდილი თანხები მომწოდებელზე/მომსახურების გამწევზე	(905 916)	(785 705)	
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(297 376)	(206 672)	
გადახდილი გადასახადები	(468 943)	(444 313)	
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(25 010)	(150)	
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	474 907	520 666	
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(53 620)	(65 796)	
მიღებული პროცენტები	3 127	1 608	
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(50 493)	(64 187)	
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	(278 956)	(180 200)	
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(278 956)	(180 200)	17
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	37	75	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	145 495	276 354	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	496 008	219 654	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	641 503	496 008	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი


მ. ჯავახიშვილი

ი. კალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი-უძრავი ქონება
2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	641 503	496 008	5
სავაჭრო მოთხოვნები	339 475	256 365	6
მარაგები	2 229	15 670	
სხვა მიმდინარე აქტივები	22 503	21 494	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	1 005 710	789 536	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	16 730 105	20 910 499	7
საინვესტიციო ქონება	55 201 222	69 211 935	8
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	6 739	6 739	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	71 938 066	90 129 172	
აქტივები სულ:	72 943 776	90 918 709	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	64 253	64 037	9
საგადასახადო ვალდებულებები	26 099	7 885	10
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	27 598	2 422	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	117 950	74 345	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	191 774	310 730	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	191 774	310 730	
კაპიტალი და რეზერვები:			
საწესდებო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	12
გადაფასების რეზერვი	12 010 377	12 010 377	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	55 574 823	73 474 405	
კაპიტალი სულ:	72 634 052	90 533 634	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	72 943 776	90 918 709	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	2023 წელი	2022 წელი	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1 946 279	1 643 672	13
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 946 279	1 643 672	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(810 830)	(587 913)	17
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების შემოსავალი/(ხარჯი)	17 347	(219 791)	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(876 748)	(947 273)	15
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	276 048	(111 305)	
ფინანსური შემოსავალი	3 127	1 608	
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	37	75	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(18 000 001)	82 518	16
შემოსავალი დივიდენდებიდან	-	-	
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(17 720 790)	(27 103)	
მოგების გადასახადი	(18 792)	(12 106)	
წლის წმინდა მოგება	(17 739 582)	(39 209)	
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	-	32 428 501	
წლის სრული შემოსავალი	(17 739 582)	32 389 291	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი მ. ჯავახიშვილი
მთ. ბუღალტერი ი. ჭალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2021-თვის	5 048 853	-	41 085 114	46 133 966
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	-	32 389 291	32 389 291
ძირ. საშუალებების გადაფასებიდან შემოსულობები	-	12 010 377	-	12 010 377
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	12 010 377	73 474 405	90 533 634
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-	-
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2022-თვის	5 048 853	12 010 377	73 474 405	90 533 634
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	-	(17 739 582)	(17 739 582)
ძირ. საშუალებების გადაფასებიდან შემოსულობები	-	-	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	12 010 377	55 734 823	72 794 052
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-	-
განაწილებული დივიდენდი	-	-	(160 000)	(160 000)
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	(160 000)	(160 000)
ნაშთი 31.12.2023-თვის	5 048 853	12 010 377	55 574 823	72 634 052

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი ი. ჭალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2023 წლის 31 დეკემბერი

	2023 წელი	2022 წელი	შენიშვნა
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	2 172 152	1 957 506	
გადახდილი თანხები მომწოდებლებზე/მომსახურების გამწვევზე	(905 916)	(785 705)	
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(297 376)	(206 672)	
გადახდილი გადასახადები	(468 943)	(444 313)	
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(25 010)	(150)	
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	474 907	520 666	
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(53 620)	(65 796)	
მიღებული პროცენტები	3 127	1 608	
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(50 493)	(64 187)	
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	(278 956)	(180 200)	17
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(278 956)	(180 200)	
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	37	75	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	145 495	276 354	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	496 008	219 654	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	641 503	496 008	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2024 წლის 25 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი მ. ჯავახიშვილი
მთ. ბუღალტერი ი. ჭალიძე

7-23 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერი

1. შესავალი

კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ (ს/კ 201945262) 100%-იანი დამფუძნებელია სს „ქართული ფილმი“ (ს/კ 202054196), რომლის 100%-იანი აქციონერი არის სს „ქართული კინოს განვითარების ცენტრი“ (ს/კ 400051199) და მის 100%-იან აქციონერს წარმოადგენს ეკონომიკის სამინისტრო (ქონების მართვის სააგენტო). შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონება“ რეგისტრირებულია 1995 წლის 19 ივლისს დიდუბის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის N2/4-38. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 201945262. იურიდიული მისამართია - ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქ., N10ა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა, კომპანიის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების მართვა, არსებული ინფრასტრუქტურის მოვლა, განვითარება და არსებულ ინფრასტრუქტურაში შემავალი შენობა-ნაგებობების ფუნქციონალური დატვირთვა.

კომპანიის მმართველობას ახორციელებს პარტნიორთა კრება და დირექტორი.

კომპანიას არ ჰყავს შვილობილი საწარმო.

საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ქართულ ლარში ("ლარი"), რადგან ეს ვალუტა ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა), რადგან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს არის მეტად გამოსადეგი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთათვის.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი ნაშთების წარმოსადგენად გამოყენებული კურსი:

	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
1 დოლარი/ლარი	2.6894	2.7020
1 ევრო/ლარი	2.9753	2.8844

2. შედგენის საფუძველი და მნიშვნელოვანი სააღივებო პოლიტიკა

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ზასს").

განგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა უძრავი ქონებისა, რომელიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს მთელზე თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

კომპანიის სამომავლო ფუნქციონირების საკითხი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ფუნქციონირების განგრძობითობის კონცეფციის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა საქართველოში არსებული ფინანსური ინსტიტუტების არსებული მაკროეკონომიკური გარემო, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

კომპანიას გააჩნია საბაზრო ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონება, რომელთან მიმართებაშიც მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და მისი მოლოდინია, რომ საინვესტიციო ქონებიდან ფულადი ნაკადების გენერირებას შეძლებს, შესაბამისად სამომავლო პროგნოზები მენეჯმენტის გეგმის გათვალისწინებით არის პოზიტიური.

კომპანიის მენეჯმენტის მოსაზრებით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანია მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

უცხოური სავალუტო ოპერაციები. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ის სადაც ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური და საპროცენტო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულით კომპანიის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული ნაშთებისგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამოწვევისაა სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომელთათვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა)

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო ოვერდრაფტის ჩათვლით.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალი, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ ნებისმიერ პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წლამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით.

როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წრმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშებში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

სასიცოცხლო პერიოდი	
შენობები	35 წელი
ნაგებობები	5 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 წელი

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ საბაზრო ღირებულებას გადაფასების თარიღში. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება სამართლიანი ღირებულების ცვლილებით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, იმ პერიოდში როდესაც მოხდა ცვლილება.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

ამონაგების აღიარება

კომპანია საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ფართების იჯარით გაქირავება. ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება მაშინ როდესაც კონტროლი საქონელსა და მომსახურებაზე გადადის კლიენტზე იმ თანხით რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

მოგების გადასახადები

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს დამფუძნებლის შენატანს, რომელიც შევსებულია ქონებრივი შენატანით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის სხვადასხვა ინტერპრეტაცია.

თავდაპირველი აღიარება დაკავშირებულია მხარის ოპერაციებთან. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საინვესტიციო ქონების ღირებულება კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების შეფასება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი ქონების შესაფასებლად. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების, მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთხემოქმედების შედეგად დადებული გარიგებების საფუძველზე. შენობებისა და სხვა უძრავი ქონების ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა საბაზრო ბიდგომა (Market Approach) და დანახარჯების მიდგომა (Cost Approach).

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

- სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, და რომლებმაც შეიძლება იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე, მოცემულია ქვემოთ. კომპანიის ამ სტანდარტების მიღებას აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე. ხელმძღვანელობა არ მოელოს, რომ ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.);

ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი) თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული 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 დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
	(ლარი)	(ლარი)
ნაღდი ფული სალაროში	350	1 538
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	641 153	494 470
	641 503	496 008

6. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
	(ლარი)	(ლარი)
ადგილობრივი დამკვეთები	752 635	686 872
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების გაუფასურება	(413 160)	(430 507)
	339 475	256 365

ყველა სავაჭრო მოთხოვნა არის მოკლევადიანი და უპროცენტო. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების წმინდა ღირებულება მიახლოებულია საბალანსო ღირებულებასთან. ფინანსური აქტივები, რომლებიც პოტენციურად აყენებს კომპანიას საკრედიტო რისკის ქვეშ, შედგება სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან. ყოველი წლის ბოლოს კომპანია აფასებს დებიტორების გადახდისუნარიანობას და საჭიროების შემთხვევაში აკეთებს რეზერვებს. ყველა მოთხოვნა არის დენომინირებული ლარში.

2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი შემცირდა 17347 ლარით.

7. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	საოფისე აღჭურვილობა (GEL)	ავეჯი და სხვა ინვენტარი (GEL)	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20 861 751	342 173	50 671	27 288	21 281 883
დამატება	8 847	30 794	-	5 261	44 902
(შემცირება)	(4 114 984)	-	-	-	(4 114 984)
გადაფასება	-	-	-	-	-
სულ ისტორიული ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	16 755 614	372 968	50 671	32 548	17 211 801
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	301 700	48 356	21 328	371 384
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	88 246	18 123	1 742	2 200	110 311
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	88 246	319 822	50 098	23 528	481 695
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	16 667 367	53 145	573	9 020	16 730 105

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	საოფისე აღჭურვილობა (GEL)	ავეჯი და სხვა ინვენტარი (GEL)	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 250 033	327 125	50 671	23 767	11 651 595
დამატება	7 284	15 049	-	3 521	25 853
(შემცირება)	-	-	-	-	-
გადაფასება	9 604 435	-	-	-	9 604 435
სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20 861 751	342 173	50 671	27 288	21 281 883
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	495 835	282 813	46 152	18 960	843 759
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	109 101	18 887	2 204	2 368	132 560
ჩამოწერა	(604 936)	-	-	-	(604 936)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	301 700	48 356	21 328	371 384
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20 861 751	40 474	2 315	5 960	20 910 499

8. საინვესტიციო ქონება

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69 211 935	69 211 935
დამატება	35 388	35 388
(შემცირება)	(13 776 250)	(13 776 250)
გადაფასება	-	-
სულ ისტორიული ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	55 471 072	55 471 072
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	269 850	269 850
ჩამოწერა	-	-
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	269 850	269 850
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	55 201 222	55 201 222

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 749 500	36 749 500
დამატება	33 934	33 934
(შემცირება)	-	-
გადაფასება	32 428 501	32 428 501
სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69 211 935	69 211 935
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 462 367	1 462 367
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	338 639	338 639
ჩამოწერა	(1 801 006)	(1 801 006)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69 211 935	69 211 935

9. სავაჭრო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
	(ლარი)	(ლარი)
რეზიდენტი კომპანიები	64 253	64 037
	64 253	64 037

სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი. კომპანიას გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს ვალდებულებების დროული გადახედვა. ყველა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები დენომინირებულია ლარში.

10. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
	(ლარი)	(ლარი)
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები	12 286	(3 213)
ავანსის დღე	(5 666)	(1)
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	19 479	11 099
	26 099	7 885

11. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
	(ლარი)	(ლარი)
გრძელვადიანი დივიდენდი	147 500	266 456
გრძელვადიანი დივიდენდის მოგების გადასახადი	44 274	44 274
	191 774	310 730

12. საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 5 048 853 ლარს. (2022: 5 048 853 ლარი).

13. ამონაგები

	2023 წელი (ლარი)	2022 წელი (ლარი)
ამონაგები საიჯარო მომსახურებიდან	1 946 279	1 643 672
	1 946 279	1 643 672

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი (ლარი)	2022 წელი (ლარი)
თანამშრომელთა ანაზღაურება	441 971	331 582
საკანცელარიო ხარჯი	769	1 306
კომუნიკაციის ხარჯები	19 511	18 891
კომუნალური ხარჯები	18 171	17 420
საკონსულტაციო ხარჯი	12 048	13 328
საგადასახადო ხარჯები	150 728	133 590
საბანკო ხარჯები	205	193
წარმომადგენლობითი ხარჯები	1 909	1 603
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	119 821	33 390
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	45 698	36 610
	810 830	587 913

15. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2023 წელი (ლარი)	2022 წელი (ლარი)
კომუნალური ხარჯები	496 586	476 074
ცვეთის ხარჯები	380 162	471 199
	876 748	947 273

16. სხვა არასაოპერაციო მოგება-ზარალი

	2023 წელი (ლარი)	2022 წელი (ლარი)
უსასყიდლოდ გაცემული მიწის ნაკვეთები	(17 891 234)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	147	(736)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(25 015)	83 254
სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული ჯარიმა	(83 883)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(17)	-
	(18 000 001)	82 518

17. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების შეჯერება ვალდებულებების მოძრაობასთან

სასესიო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2022-მდე GEL	გადახდა ფულადი სახსრებით GEL	ვალდებულების აღება	ვალდებულება 31.12.2023-მდე GEL
გადახდილი დივიდენდები	266 456	278 956	160 000	147 500
სულ:	266 456	278 956	160 000	147 500

სასესიო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2021-მდე GEL	გადახდა ფულადი სახსრებით GEL	ვალდებულების აღება GEL	ვალდებულება 31.12.2022-მდე GEL
გადახდილი დივიდენდები	446 656	180 200	-	266 456
სულ:	446 656	180 200	-	266 456

18. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ზოგიერთი გამონაკლისისა (ძირითადად – ფინანსური დაწესებულებებისა). ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები,

ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

19. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

სასამართლო დავები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას სასამართლო დავები არ ჰქონდა.

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი.

კომპანიას შესაძლოა დაუდგეს საკრედიტო რისკი, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის საფრთხე წარმოიშობა იმის შედეგად, რომ კომპანია ყიდის პროდუქტებს საკრედიტო პირობებით და სხვა ტრანზაქციებისგან, სადაც კონტრაგენტები წარმოქმნიან ფინანსურ აქტივებს.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. 2023 წლის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სესხები, შესაბამისად არ არსებობს საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია არ ახდენს სავალუტო რისკის დაზღვევას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ლიკვიდურობის მაჩვენებელი, 2023 წლის 31 დეკემბრისა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოცემულია ქვედა ცხრილში საგადასახადო ვალდებულების გათვალისწინებით:

წელი	მოკლევადიანი აქტივები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	სხვაობა
2022	789 536	74 345	715 191
2023	1 005 710	117 950	887 760

21. დაკავშირებული მხარეები

მენეჯმენტის ანაზღაურებამ 2023 წლის განმავლობაში შეადგინა 28,875 ლარი, 2022 წელს - 18,750 ლარი.

კომპანიის აქციონერების მიმართ 2023 წელს გაცემული დივიდენდი შეადგენს 278,956 ლარს, ხოლო 2022 წელს - 180,200 ლარს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადასახდელი დივიდენდი შეადგენს 147,500 ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 266,456 ლარს.

კომპანიის დებიტორული დავალიანება დაკავშირებულ მხარესთან (დამფუძნებელი კომპანია სს „ქართული ფილმი“) 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შეადგენდა 107,121 ლარს (2022: 107,121 ლარი).

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2024 წლის 25 ივნისს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.