

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება -----	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება -----	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	კომპანიის აღწერა	7
2	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	7
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	16
4	ძირითადი საშუალებები	17
5	მარაგები	18
6	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
7	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19
8	ამონაგები	19
9	ხარჯები	19
10	სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)	20
11	პირობითი ვალდებულებები	20
12	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	21
13	საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	21
14	ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	21

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	2023	2022
აქტივები		
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	68 423	138 449
მარაგები	5 204	3 480
მოთხოვნები	4 661 961	3 364 550
სულ მიმდინარე აქტივები	4 735 588	3 506 479
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		
მიწის ნაკვეთები	1 499 835	1 499 835
შენობა-ნაგებობები	1 670 562	1 603 087
სხვა ძირითადი საშუალებები	165 838	164 449
არამატერიალური აქტივები	2 459	2 459
სულ გრძელვადიანი აქტივები	3 338 695	3 269 831
სულ აქტივები	8 074 283	6 776 310
ვალდებულებები		
მიმდინარე ვალდებულებები		
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	33 084	29 724
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	133	133

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საგადასახადო ვალდებულებები	88 698	60 774
სხვა ვალდებულებები	363	1 485
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	122 278	92 116
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	711 137	513 237
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	711 137	513 237
სულ ვალდებულებები	833 415	605 353
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	140 510	140 510
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	7 100 358	6 030 447
სულ საკუთარი კაპიტალი	7 240 868	6 170 957
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8 074 283	6 776 310

დირექტორი:

ვ. თუთოსანი

მთავარი ბუღალტერი :

ზ. მჭავანაძე

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	2023	2022
აქტივები		
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	68 423	138 449
მარაგები	5 204	3 480
მოთხოვნები	4 661 961	3 364 550
სულ მიმდინარე აქტივები	4 735 588	3 506 479
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		
მიწის ნაკვეთები	1 499 835	1 499 835
შენობა-ნაგებობები	1 670 562	1 603 087
სხვა ძირითადი საშუალებები	165 838	164 449
არამატერიალური აქტივები	2 459	2 459
სულ გრძელვადიანი აქტივები	3 338 695	3 269 831
სულ აქტივები	8 074 283	6 776 310
ვალდებულებები		
მიმდინარე ვალდებულებები		
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	33 084	29 724
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	133	133

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საგადასახადო ვალდებულებები	88 698	60 774
სხვა ვალდებულებები	363	1 485
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	122 278	92 116
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	711 137	513 237
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	711 137	513 237
სულ ვალდებულებები	833 415	605 353
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	140 510	140 510
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	7 100 358	6 030 447
სულ საკუთარი კაპიტალი	7 240 868	6 170 957
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8 074 283	6 776 310

დირექტორი:



მთავარი ბუღალტერი :



ვ. თუთისანი

ზ. მჭავანაძე

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	2023	2022
ამონაგები	5 106 085	4 846 358
მომსახურების გაწევიდან	5 106 085	4 846 358
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(727 060)	(611 317)
კომუნალური ხარჯი	(291 141)	(265 503)
კომუნიკაციის ხარჯი	(1 157)	(285)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(280 363)	(283 377)
საგადასახადო ხარჯი	(22 952)	(24 202)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(52 276)	(63 550)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1 374 948)	(1 248 235)
საოპერაციო მოგება	3 731 138	3 598 123
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		
არასაოპერაციო შემოსავალი	15 512	306 853
არასაოპერაციო ხარჯი	(565)	(37 256)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	3 746 084	3 867 719
მოგების გადასახადი	(324 847)	(623 834)
მოგება/(ზარალი)	3 421 237	3 243 885

დირექტორი:

ვ. თუთისანი

მთავარი ბუღალტერი :

ზ. მუჯანაძე

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	2023	2022
ამონაგები	5 106 085	4 846 358
მომსახურების გაწევიდან	5 106 085	4 846 358
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(727 060)	(611 317)
კომუნალური ხარჯი	(291 141)	(265 503)
კომუნიკაციის ხარჯი	(1 157)	(285)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(280 363)	(283 377)
საგადასახადო ხარჯი	(22 952)	(24 202)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(52 276)	(63 550)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1 374 948)	(1 248 235)
საოპერაციო მოგება	3 731 138	3 598 123
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		
არასაოპერაციო შემოსავალი	15 512	306 853
არასაოპერაციო ხარჯი	(565)	(37 256)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	3 746 084	3 867 719
მოგების გადასახადი	(324 847)	(623 834)
მოგება/(ზარალი)	3 421 237	3 243 885

დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:

ვ. თუთისანი

ზ. მუგანაძე

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	2023	2022
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	6 170 957	6 346 753
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	(2 351 326)	(3 419 681)
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი	3 421 237	3 243 885
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	7 240 868	6 170 957

დირექტორი:

ვ. თუთისანი

მთავარი ბუღალტერი :

ზ. მჭავანაძე

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს „ანი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	2023	2022
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	6 170 957	6 346 753
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	(2 351 326)	(3 419 681)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	3 421 237	3 243 885
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	7 240 868	6 170 957

დირექტორი:

ვ. თუთისანი

მთავარი ბუღალტერი :

ზ. მუჟაგანაძე

1. კომპანიის აღწერა

შპს „ანი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2004 წლის 4 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით 212819360.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ფართების იჯარით გაცემა ბაზრობის ტერიტორიაზე.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქუთაისი, ნიკეას II ჩიხი., №3.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ვლადიმერ თუთისანი, რომელიც ასევე კომპანიის დირექტორია.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად ანგარიშგების თარიღისთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე და ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)“. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

პერიოდი	დოლარი	ევრო
კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB)

მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს / IFRS for SME's) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების და ასევე განმარტებით შენიშვნებს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობებისა და დაშვებების ჩათვლით.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არასაბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უკანასკნელი ტრანზაქციის ფასებს, ან დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალსე ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალსე ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (და გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, საწარმო გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს.

სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადი ირიცხება გაცემულ დივიდენდებზე. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში. დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს, გადასახდელია საგადასახადო ორგანოში, როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება კომპანიის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის მიღება.

საგადასახადო ორგანოს მიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში და დეპოზიტებს. ფული და ფულის ექვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელიც წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან ან შეფასებული ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდით. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

გამოყენებული ამორტიზაციის ნორმებია:

წლიური ამორტიზაციის ნორმა

შენობები	5%
მანქანა-დანადგარები	15%
ოფისის აღჭურვილობა	15%

ავეჯი და ინვენტარი	15%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ (ა) მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, კომპანია

აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, კომპანია ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, კომპანია აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

ამონაგების აღიარება

კომპანია ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასთან დაკავშირებული და სხვა ფასდათმობები.

საქონლის გაყიდვა - საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

მომსახურების გაწევა - კომპანია ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში.

სამშენებლო ხელშეკრულებები - თუ შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, კომპანია სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ამონაგებსა და დანახარჯებს აღიარებს სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული ან გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გარიგების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების არასაოპერაციო ნაწილში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები, პრემიები, ბონუსები და თანამშრომელთა არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

წინასწარ გადახდილი ხარჯები

წინასწარ გადახდილი ხარჯები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს

სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარ გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

საწესდებო კაპიტალი და დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვლდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარდება „მიწოდების ხარჯებში“ ან „საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების“ მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით

კომპანია, როგორც მეიჯარე - საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. ფინანსური იჯარის დროს აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების საბალანსო თანხა განსაზღვრულია მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების გამოანგარიშებისას დისკონტირების ფაქტორის გათვალისწინება ნიშნავს: საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას, თუ მისი დადგენა პრაქტიკულად შესაძლებელია, ხოლო თუ მისი დადგენა პრაქტიკულად შეუძლებელია - ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას.

ფინანსური იჯარა ფინანსურ ხარჯებთან ერთად წარმოშობს აქტივის ცვეთის ხარჯებს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ფინანსური იჯარით აღებული აქტივების მიმართ

კომპანიის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა შეესაბამება საკუთარი აქტივების მიმართ გამოყენებული ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან. კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში.

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 ცვლილების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

ბ) გადასახადები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

რეკლასიფიკაციები: განხორციელდა გარკვეული რეკლასიფიკაციები ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ხარჯების შესადარისობის დაცვის მიზნით.

4. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი/დასახელება	მიწის ნაკვეთი	შენობები და ნაგებობები	ავეჯი და ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	ტრანსპორტი	სულ
ღირებულება 31.12.2021	1499835	4047048	59122	452708	416358	6475071
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2021		2409190	55183	285703	138738	2888814

შპს „ანი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

დამატება		156174	4292	92205	339	253010
გასვლა			847	78523	343263	422633
ღირებულება 31.12.2022	1499835	4203222	62567	466390	73434	6305448
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022		2600135	55177	334342	48423	3038077
დამატება		301157		62934	3945	368036
გასვლა				20648	1695	22343
ღირებულება 31.12.2023	1499835	4504379	60872	508675	77379	6651140
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023		2833816	54653	365021	61415	3314905
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1499835	1670563	6219	143654	15964	3336235

5. მარაგები

კომპანიის მარაგები შედგება:

დასახელება	2022	2023
მარაგები	3480	5204
სულ	3480	5204

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	2022	2023
გადახდილი ავანსები	3364550	4661901
სხვა მოთხოვნები	0	60
სულ	3364556	4661961

7. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

	2022	2023
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	29724	33084
საგადასახადო ვალდებულებები	60774	88698
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	1618	496
გრძელვადიანი ვალდებულებები	513237	711137
სულ	605353	833415

8. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები შედგება:

	2022	2023
ამონაგები საიჯარო მომსახურებიდან	4846358	5106085
სულ	4846358	5106085

9. ხარჯები

კომპანიის ხარჯები შეადგენს:

	2022	2023
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(611 317)	(727 060)
კომუნალური ხარჯი	(265 503)	(291 141)
კომუნიკაციის ხარჯი	(285)	(1 157)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(283 377)	(280 363)
საგადასახადო ხარჯი	(24 202)	(22 952)

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(63 550)	(52 276)
--	----------	----------

10. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები) შეადგენს:

	2022	2023
არასაოპერაციო შემოსავალი	306 853	15 512
არასაოპერაციო ხარჯი	(37 256)	(565)
სულ	269596	14947

11. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია მის წინააღმდეგ სასამართლო დავები და არც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის არსებობს ასეთი. შესაბამისად არ არის მოლოდინი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნის და სასამართლო დავებთან დაკავშირებით არც ანარიცხია წარდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საგადასახადო კანონმდებლობა - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ მისი საგადასახადო მიდგომა არის კანონმდებლობის შესაბამისი. შესაბამისად, პოტენციურ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საოპერაციო გარემო - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს

მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

12. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან არ გააჩნია.

13. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდზე ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცების თარიღამდე ბალანსშემდგომი მოვლენები არ განხორციელებულა.

14. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს „ანის“ დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 17 აპრილს.