სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1.ზოგადი ინფორმაცია

ზუგდიდი მოლი სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში პირველი თანამედროვე საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი სავაჭრო ცენტრია. მოლში წარმოდგენილია სხვადასხვა ადგილობრივი და საერთაშორისო ბრენდები.

გამორჩეული არქიტექტურის მქონე სავაჭრო ცენტრი ზუგდიდის ცენტრალურ უბანში, კოსტავას ქუჩაზე მდებარეობს. ერთსართულიანი შენობის ცენტრალურ სივრცეში 850 კვ.მ. რეკრეაციული ზონაა მოწყობილი, სადაც სავაჭრო ცენტრის სტუმრები შეძლებენ განტვირთვას.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

- ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათობებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით

- სესხით სარგებლობასთა დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

- მოგების გადასახდის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადებისა და გადავადბული გადასახაების ჯამი.

- მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას. გადავადებული გადასახადი აღიარდება ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული აქტივებისა და ვადებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და მათ შესაბამის საგადასახადო ბაზებს შორის სხვაობასთან (ე.წ. დროებითი სხვაობა) მიმართებით. ყველა დროებითი სხვაობის მიხედვით, რომელიც მოსალოდნელია რომ მომავალში გაზრდის საგადასახდო მოგებას, აღიარდება გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები. გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღიარდება ყველა დროებითი სხვაობის მიხედვით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მომავალში შეამცირებს საგადასახადო მოგებას ასევე ყველა გამოუყენებელ საგადასახადო ზარალთან, ან გამოუყენებელ საგადასახადო კრედიტთან მიმართებით. გადავადებულ საგადასახადო აქტივების შეფასება ხდება მაქსიმალური შესაძლო თანხით, რომლის აღდგენაც უფრო მოსალოდნელია, ვიდრე არა, მიმდინარე საგადასახადო მოგებისა, თუ შეფასებული მომავალი საგადასახდო მოგების საფუძველზე.

- გადავადებული საგადასახადო აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება განიხილება ყოველი სააგარიშგებო თარიღისათვის და მისი კორექტირება ხდება მომავალი საგადასახადო მოგების მიმდინარე შეფასების ასახვის მიზნით. ნებისმიერი კორექტირების თანხა აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

- გადავადებული გადასახადი გაიანგარიშება იმ საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომლებიც, სავარაუდოდ, გავრცელდება იმ პერიოდების სადგადასახადო მოგებაზე (საგადასახად ზარალზე), როდესაც საწარმო მოელის გადავადებული საგადასახადო აქტივის გამოყენებას ან გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების დაფარვას და უკვე ძალაში შესულია, ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო თარიღისთვის.

- ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით. ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებ-ლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიც-ვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად

- არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრა-მულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ხუთ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივვის (ან დაკავშირებულ აქვტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონ-ლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო -მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო -მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიუ-რი ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება

პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

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

- იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარ-ჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.
- ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

- სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაგაიანგარიშებახდებასაშუალოშეწონილიმეთოდით.

- რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებ-ით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

- სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში..

- ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

3. <u>ამონაგები</u>

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
(იჯარით გაცემული ფართებიდან მიღებული შემოსავალი)	4 537 881	2 118 664	98 488

4. <u>ფინანსური დანახარჯები</u>

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
ბანკის სესხის პროცენტი	2 271 160	43 904	
ფინანსური იჯარის პროცენტი			

5. *მოგება დაბეგვრამდე*

შემდეგი მუხლები აღიარებულ იქნა ხარჯად (შემოსავლად) დაბეგვრამდე მოგების განსაზღვრისას:

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
ხარჯად აღიარებული			
გაყიდვების თვითღირებულება	348 277	284 360	
სავაჭრო ვალდებულებებზე საკურსო სხვაობის			
შედეგად მიღებული შემოსავალი			
ზარალი	1 785 524	358 727	
(რომელიც ჩართულიაშემოსვალში და ხარჯებში)			
საპროცენტო შემოსავალი	215 879		
საპროცენტო ხარჯი	2 271 160	43 904	

6. *საავაჭრო და სხვა მოთხოვნები*

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
საავაჭრო დებიტორები	326 886	283 167	62 325
წინასწარი გადახდები	1024	3 080 404	1 601 274

7. *სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები*

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
ნედლეული და მასალები	1533		
დაუმთავრებელი წარმოება			
მზა პროდუქცია			

8. ძირითადი საშუალებები

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
მიწა და შენობა-ნაგებობები	26 134 001	23 674 228	13 660 159
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა	47 300	15 946	

9. საგაჭრო ვალდებულებები

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
მოკლევადიანი ვალდებულება ფინანსური იჯარის ვალდებულება	356 770	142 626	5702
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	9 586 257	16 210 988	7 116 030
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			

10. კაპიტალი

2023წლის 31 დეკემბრისთვის კაპიტალის ნაშთი შეადგენს 6 435 537 ლარს, რომელიც შედგება დამფუძნებელთა შენატანისგან 4 982 265 ლარისაგან და 1 453 272 ლარი გაუნაწილებელი მოგებისაგან.

11. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში			
ფულადი სახსრები ბანკში	123 809	107 864	74 414

12. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024წლის 30 მარტს.

Dimitri Gokhelashvili 59004001068

Digitally signed by Dimitri Gokhelashvili
Date: 2024.09.23 15:21:57

ფინანსური მდგომარეობა			
ფინანსური მდგომარეობა	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	123809	107864	74414
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	326886	283167	62325
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულად	1024	3080404	1601274
მარაგები	1533	0	0
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	1533	0	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	1158	1365	0
ძირითადი საშუალებები	26181301	23690174	13660159
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტე	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	**26635711**	**27162974**	**15398172**
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	356770	142626	5702
ანარიცხები	161093	51028	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	96054	71346	7121
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	1425615	722900
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	19586257	16210988	7116030
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	**20200174**	**17901603**	**7851753**
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპ	4982265	7562785	7562785
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	1453272	1698586	-16366
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	6435537	9261371	7546419
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	**26635711**	**27162974**	**15398172**
სულ მოკლევადიანი აქტივები	**716197**	**3471435**	**1738013**
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	**613917**	**265000**	**12823**

საქმიანობის შედეგები		
საქმიანობის შედეგები	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ნეტო ამონაგები	4886158	2403024
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	4222886	612660
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	663272	1790364
გაყიდვების თვითღირებულება	-348277	-284360
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	4537881	2118664
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-942390	-1081
საპროცენტო შემოსავალი	215879	0
საპროცენტო ხარჯი	-2271160	-43904
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	0	0
სულ საოპერაციო ხარჯები	-2997671	-44985
საოპერაციო მოგება	1540210	2073679
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-590719	-182489
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-663272	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან დ	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-531533	-176238
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპ	-245314	1714952
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-245314	1714952
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადა	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავ	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-245314	1714952
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	9261371	7546419
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კ	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-2580520	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	6435537	9261371