



GRAND MALL BATUMI

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„გრანდ მოლი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2024

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

### სარჩევი

|                                                                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... | 3     |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა .....                                                                                                     | 4     |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                                                                | 7     |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                                                                                  | 8     |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                                                                                                     | 9     |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                                                                                              | 10    |
| ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები .....                                                                                                   | 11-33 |
| 1. შესავალი.....                                                                                                                          | 11    |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                                                                             | 11    |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....                                                                                                 | 12    |
| 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები .....                                               | 22    |
| 5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები .....                                                                    | 23    |
| 6. ამონაგები.....                                                                                                                         | 24    |
| 7. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები.....                                                                                                      | 25    |
| 8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....                                                                                                 | 25    |
| 9. საინვესტიციო ქონება.....                                                                                                               | 26    |
| 10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივი.....                                                                                    | 27    |
| 11. მარაგები.....                                                                                                                         | 28    |
| 12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                                                                                      | 28    |
| 13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....                                                                                            | 28    |
| 14. საწესდებო კაპიტალი .....                                                                                                              | 28    |
| 15. ნასესხები სახსრები.....                                                                                                               | 28    |
| 16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                                                                   | 29    |
| 17. პირობითი ვალდებულებები.....                                                                                                           | 29    |
| 18. ფინანსური რისკის მართვა.....                                                                                                          | 30    |
| 19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                                                                   | 32    |
| 20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....                                                                                         | 33    |
| 21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....                                                                                                | 33    |

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 ივნისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

---

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### შპს „გრანდ მოლი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

#### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „გრანდ მოლი“-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

#### სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოეთქვათ ჩვენი მოსაზრება შესაბამემა თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

### **ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „გრანდ მოლი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი

განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს „გრანდ მოლი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს „გრანდ მოლი“-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „გრანდ მოლი“-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ივანე გაჩეილაძე (რეგ. № SARAS-A-516713)

18 ივნისი 2024 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

| ქართული ლარი                                            | შენიშვნა | 2023               | 2022           |
|---------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------------|
| ამონაგები                                               | 6        | 4,334,795          | -              |
| პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები                            | 7        | (2,183,225)        | -              |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                |          | <b>2,151,571</b>   | <b>-</b>       |
| სხვა შემოსავალი                                         | 6        | 2,712,393          | 14,967         |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                       | 8        | (2,162,264)        | (378,036)      |
| ფინანსური ხარჯები                                       | 15       | (974,691)          | -              |
| სხვა ხარჯი                                              | 7        | (2,037,095)        | (14,723)       |
| საკუროს სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა ნეტო |          | (1,668,393)        | 692,486        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                               |          | <b>(1,978,479)</b> | <b>314,695</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               |          | -                  | -              |
| <b>სულ წლის სრული შემოსავალი</b>                        |          | <b>(1,978,479)</b> | <b>314,695</b> |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

ომარი ჭალაიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

| ქართული ლარი                          | შენიშვნა | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი | 2021 წლის<br>31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| აქტივები                              |          |                           |                           |                              |
| გრძელვადიანი აქტივები                 |          |                           |                           |                              |
| საინვესტიციო ქონება                   | 9        | 63,349,482                | 28,694,642                | 19,909,782                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 10       | 1,220,166                 | 81,203                    | 8,170                        |
| არამატერიალური აქტივები               | 10       | 3,792,217                 | -                         | -                            |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>68,361,865</b>         | <b>28,775,845</b>         | <b>19,917,951</b>            |
| მოკლევადიანი აქტივები                 |          |                           |                           |                              |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 12       | 5,879,816                 | 2,958,207                 | 1,629,358                    |
| მარაგები                              | 11       | 556,474                   | 1,292,066                 | 375,613                      |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები       |          | 477,481                   | -                         | 26,836                       |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 13       | 60,601                    | 12,668,980                | 3,593                        |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |          | <b>6,974,371</b>          | <b>16,919,254</b>         | <b>2,035,400</b>             |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>75,336,237</b>         | <b>45,695,098</b>         | <b>21,953,351</b>            |
| კაპიტალი                              |          |                           |                           |                              |
| საწესდებო კაპიტალი                    | 14       | 6,500,000                 | 6,500,000                 | 6,500,000                    |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი           |          | (1,897,557)               | 80,921                    | (233,773)                    |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>4,602,443</b>          | <b>6,580,921</b>          | <b>6,266,227</b>             |
| ვალდებულებები                         |          |                           |                           |                              |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები            |          |                           |                           |                              |
| ნასესხები სახსრები.                   | 15       | 44,483,683                | 14,655,547                | -                            |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>44,483,683</b>         | <b>14,655,546.69</b>      | <b>-</b>                     |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები            |          |                           |                           |                              |
| ნასესხები სახსრები                    | 15       | 2,647,587                 | 8,548,599                 | 1,997,151                    |
| საგადასახადო ვალდებულებები            |          | -                         | 337,551                   | -                            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 16       | 23,602,524                | 15,572,480                | 13,689,974                   |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>26,250,111</b>         | <b>24,458,630</b>         | <b>15,687,125</b>            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |          | <b>70,733,794</b>         | <b>39,114,177</b>         | <b>15,687,125</b>            |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |          | <b>75,336,237</b>         | <b>45,695,098</b>         | <b>21,953,351</b>            |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

ომარი ჭალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                        | საწესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/ზარალი | სულ კაპიტალი       |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>01.01.2022 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>(233,773)</b>               | <b>6,266,227</b>   |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი | -                  | 314,695                        | <b>314,695</b>     |
| <b>31.12.2022 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>80,921</b>                  | <b>6,580,921</b>   |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი | -                  | (1,978,479)                    | <b>(1,978,479)</b> |
| <b>31.12.2023 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>(1,897,557)</b>             | <b>4,602,443</b>   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

ომარი ჭალაღიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                                                                  | შენიშვნა | 2023                | 2022               |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| <b>ქართული ლარი</b>                                                              |          |                     |                    |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                         |          |                     |                    |
| მოგება მოგების გადასახადამდე                                                     |          | (1,978,479)         | 314,695            |
| კორექტირებები:                                                                   |          |                     |                    |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                             | 9. 10    | 837,483             | -                  |
| საკუროს სხვაობით განპირობებული ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო                         |          | 1,668,393           | (692,486)          |
| საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:                        |          | <b>527,398</b>      | <b>(377,791)</b>   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                       | 12       | (2,921,609)         | (1,328,849)        |
| მარაგები                                                                         | 11       | 735,592             | (916,453)          |
| საგადასახადო ბალანსებში                                                          |          | (815,032)           | 364,387            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში                                                   | 16       | 8,030,044           | 1,882,506          |
|                                                                                  |          | <b>5,028,996</b>    | <b>1,591</b>       |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                       |          |                     |                    |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                     |          | (1,171,203)         | (73,033)           |
| საინვესტიციო ქონების შეძენა                                                      |          | (35,329,318)        | (8,784,860)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                                  |          | (3,922,983)         | -                  |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები                    |          | <b>(40,423,504)</b> | <b>(8,857,893)</b> |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                          |          |                     |                    |
| შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან                                               |          | 28,904,058          | 35,875,893         |
| ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა                                       |          | 1,590,580           | (2,575,902)        |
| ნასესხები სახსრების დაფარვა                                                      |          | (6,567,513)         | (12,092,996)       |
| საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები                       |          | <b>23,927,124</b>   | <b>21,206,995</b>  |
| ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე |          | (1,668,393)         | 692,486            |
| <b>წმინდა (კლება)/ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა</b>                   |          | <b>(12,608,379)</b> | <b>12,665,387</b>  |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                     |          | <b>12,668,980</b>   | <b>3,593</b>       |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                          | 13       | <b>60,601</b>       | <b>12,668,980</b>  |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

ომარი ჭალაიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### 1. შესავალი

#### ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“ დაფუძნებულია 2018 წელს. საქართველოს კანონმდებლობების და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, კომპანიის მფლობელი და დირექტორია ამირან დარჩიძე პ/ნ 58001000537 (100%).

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა სავაჭრო ცენტრში: „გრანდ მოლი“, მისამართზე საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, სადაც წარმოდგენილია 100-მდე ბრენდული მაღაზია, კვების ობიექტები, კინოთეატრი, ბოულინგი, ფიტნეს კლუბი და ბავშვთა გასართობი ცენტრი.

#### საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ოფიციალური ვალუტა არის - ქართული ლარი (GEL). გარიგებები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება ოფიციალურ ვალუტაში გარიგების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მიმდინარე კურსით. ფულადი საშუალებები უცხოურ ვალუტაში ანგარიშგების დღისათვის კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი საანგარიშო დღის სავალუტო კურსით. კურსის ყველა სხვაობა, რომელიც წარმოიშობა ანგარიშსწორებისას, ჩაითვლება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

|             | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 1 USD / GEL | 2.6894            | 2.7020            |
| 1 EUR / GEL | 2.9753            | 2.8844            |

### 2. მომზადების საფუძველი

#### განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის" შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5.

წინამდებარე ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება აღწერილია შენიშვნა 3-ში „სააღრიცხვო პოლიტიკაში მომხდარი ცვლილებების“ ნაწილში.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2023 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

#### გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა განსაზღვრული ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომელთა ღირებულებაც განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირებით.

#### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

### უწყვეტობის პრინციპი

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

COVID-19. ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები COVID-19-ის გავრცელებისა და მისი გავლენის შესამცირებლად, დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორცაა მოგზაურობის აკრძალვა და შეზღუდვები, კარანტინი, კომენდანტის საათი, და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები, მათ შორის საქმიანობის შეწყვეტა. ზოგიერთი ზემოაღნიშნული ზომა შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არსებობს რისკი, რომ ხელისუფლებამ დააწესოს დამატებითი შეზღუდვები 2024 წელს, ვირუსის ახალი ვარიანტების გაჩენის საპასუხოდ.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსმა ჯარებმა გადაკვეთეს უკრაინის საზღვარი. საერთაშორისოდ განხილული, როგორც საომარი აგრესია და შეჭრა, ეს წარმოადგენს ყველაზე ფართომასშტაბიან სამხედრო თავდასხმას ევროპულ სახელმწიფოზე მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ ომმა ევროპაში ყველაზე დიდი ლტოლვილთა კრიზისი გამოიწვია, მილიონობით უკრაინელმა დატოვა ქვეყანა და მიატოვა სახლები. უკრაინაში ომის შედეგად, ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ დაუწესა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთს და უამრავმა კომპანიამ მისი ბიზნესი რუსეთიდან და ბელარუსიდან გაიტანა. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს კომპანიის და კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ომს შესაძენვეი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის საქმიანობაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2022-2023 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი ეკონომიკური დინამიკა აჩვენა. ამ ტენდენციას ასევე მხარი დაუჭირა უცხო ქვეყნების მოქალაქეების მიგრაციამ, რამაც განაპირობა პროდუქციისა და მომსახურებაზე უფრო მაღალი მოთხოვნა. თუმცა, საქართველოში ინფლაციის ზრდას ხელს უწყობს უფრო მაღალი მოთხოვნის წარმოქმნა და შესაბამისად ფასების ზრდაც.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის ყველა საჭირო ზომებს იღებს, რათა მხარი დაუჭიროს საქმიანობის მდგრადობასა და განვითარებას.

### 3. მნიშვნელოვანი სადრეიფო პოლიტიკა

#### ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებით ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

აილეს;

- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

### საიჯარო და მომსახურების ამონაგები.

კომპანია მომსახურებას ფიქსირებულ ფასიანი და ცვალებად ფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებულ ფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში ამონაგები ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების წილს მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში, რადგან მომხმარებელი სარგებელს მყისიერად იღებს და მოიხმარს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დასახული სამუშაო დღეების ფარდობით მთლიანად თვეში არსებულ სახელშეკრულებო სამუშაო დღეებზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ გაცხადებული არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მსგავს ხელშეკრულებებში დაკვირვებადი ფასების მიხედვით.

ფიქსირებულ ფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის განრიგის საფუძველზე. თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ამონაგების მნიშვნელოვანი ნაწილის ანულისა.

### შემოსავალი სამშენებლო/სარემონტო მომსახურებიდან

სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს შედეგების მეთოდი. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავალის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშებას შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

### შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვით მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

### მიღებული ავანსები

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმში კმაყოფილდება.

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

### დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არა მონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები კომპანიას მომსახურებას უწევენ. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები.

### ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

### სავაჭრო მოთხოვნები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

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

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

### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

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

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 გადასაცვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

### ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივისთვის აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვლილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშში მოგება ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან.

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

|                        |       |
|------------------------|-------|
| შენობა-ნაგებობები      | 20-30 |
| საოფისე აღჭურვილობა    | 5-10  |
| ავეჯი და მოწყობილობები | 5-10  |

### საინვესტიციო ქონება.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მიერ ფლობილი ქონება საიჯარო შემოსავლის ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდისთვის ან ორივე მიზნისათვის და რომელიც არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს დაუმთავრებელ აქტივებს, მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარეცხით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება იმაზე, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა დაექვემდებაროს გაუფასურებას, კომპანიის შეფასებას ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგება-ზარალზე დარიცხვის მეშვეობით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანუღირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დაშვებების შემდგომ ცვლილებებს.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოღება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, ასეთი ქონება საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება. გამოუმუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება ამონაგებში წლის მოგება-ზარალში. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოიანგარიშება, როგორც შემოსულობები შემცირებული საბალანსო ღირებულებით.

ცვეთა. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების მუხლების ცვეთა გამოითვლება კლებადი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენ ღირებულებაზე გადასანაწილებლად, მათი დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

შენობა-ნაგებობები

20-30

მანქანა-დანადგარები

5-10

### არამატერიალური აქტივები

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

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადები 1-დან 10 წლამდე.

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.

### მარაგები.

მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

### გადახდილი ავანსები.

ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

### ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს სამ თვემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

### მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და აღგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელ იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო

მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიყვანება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი აღდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

### მოგების გადასახადი.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწყევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრვას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბრის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

### დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ).

გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე კომპანიაში შემავალი თითოეული კომპანიისათვის და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვის არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

### ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი ასპექტები.

ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებენ ამ მახასიათებლებს აქტივის ან ვალდებულების ფასწარმოქმნისვის შეფასების მომენტში.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია

დაკვირვებადნი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად, თუკი კოტირებული ფასები ხელმისაწვდომია რეგულარულად შესაბამისი ინსტიტუტების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით და ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებად ტრანზაქციებს ბაზარზე.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან არსებული ფინანსური ინფორმაციის შესწავლა.

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებით და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების

გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ცალკეულად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის,

ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების კომპანიას) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური

ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლად განაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები

ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივები მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, ობლიგაციებსა და ვადიან საბანკო დეპოზიტებს. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართული ლარში)

კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს მოდელის შეფასება განხორციელდა ფას 9-ის თავდაპირველი დანერგვისას, 2022 წლის 1 იანვარს. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით. ისტორიულად კომპანიას არ გაუყიდა ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური აქტივს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და მათ აკლასიფიცირებს პირველ ბიზნეს-მოდელში - ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (H2C).

კომპანიის ფულადი ნაკადები სამშენებლო და სავაჭრო მოთხოვნებიდან აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ამ ტიპის აქტივებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი. გაცემული სესხები ასევე აკმაყოფილებს მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, რადგან გაცემულ სესხებზე ყველა საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია.

### ფინანსური ვალდებულებები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

### სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღირიცხება დღ-ის ჩათვლით.

### ნასესხები სესხები.

აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

### სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შექმნაზე, შენელობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდეგი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია, როდესაც: (ა) კომპანია ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

ნასესხები სახსრების ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება, სანამ აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

კომპანია ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება განსაკუთრებულ აქტივებზე გაწეულ დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად განსაკუთრებული აქტივის შექმნისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

### საწესდებო კაპიტალი.

საწესდებო კაპიტალის ოდენობას კომპანიას წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიას მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი კომპანიას მფლობელის შენატანის შედეგია.

### დივიდენდები.

დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და იქცეება საკუთარი კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში.

### იჯარა

იმას, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას, კომპანია ადგენს კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება აღიარდება ყველა იმ საიჯარო გარიგებაში, რომელშიც კომპანია გამოდის როგორც მოიჯარე. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან იჯარებს (განიმარტება, როგორც 12 თვის ან უფრო მოკლე ვადის იჯარა) და დაბალ ღირებულებიანი აქტივების იჯარებს (როგორებიცაა ტაბლეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახადი აღირიცხება როგორც საოპერაციო ხარჯი წრფივად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ ასახავს იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სურათს.

### ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს და საკურსო მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

### სტანდარტზე გადასვლის კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2022 წლისთვის | წარდგენილი            | რეკლასიფიკაცია | კორექტირება | შედეგი       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|--------------|
| მარაგები                                                     | 7,936,922             | (6,644,856)    |             | 1,292,066    |
| ძირითადი საშუალებები                                         | 81,203                | -              |             | 81,203       |
| საინვესტიციო ქონება                                          | 19,909,782            | 8,784,860      |             | 28,694,642   |
| ნასესხები სახსრები.                                          | (21,206,995)          | 6,551,448      |             | (14,655,547) |
| ნასესხები სახსრები                                           | (1,997,151)           | (6,551,448)    |             | (8,548,599)  |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                              | 34,696                | (34,696)       |             | -            |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                   | (189,744)             | (147,807)      | 182,503     | (155,048)    |
| ფინანსური ხარჯები                                            | 2,140,004             | (2,140,004)    |             | -            |
|                                                              | წინა                  |                |             |              |
| მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2022 წლისთვის         | ანგარიშგების მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | კორექტირება | შედეგი       |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                            | -                     |                | 182,503     | 182,503      |
| ფინანსური ხარჯები                                            | -                     | (2,140,004)    |             | (2,140,004)  |

### ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის | წარდგენილი        | რეკლასიფიკაცია        | კორექტირება        | შედეგი        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------|
| მარაგები                                                     | 13,736,533        | (13,360,920)          |                    | 375,613       |
| ძირითადი საშუალებები                                         | 6,508,170         | (6,500,000)           |                    | 8,170         |
| საინვესტიციო ქონება                                          | -                 | 19,909,782            |                    | 19,909,782    |
| ნასესხები სახსრები.                                          | (1,997,151)       | 1,997,151             |                    | -             |
| ნასესხები სახსრები                                           | -                 | (1,997,151)           |                    | (1,997,151)   |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                              | -                 | 26,836                |                    | 26,836        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                   | 146,497           | (146,497)             | 119,661            | 119,661       |
| ფინანსური ხარჯები                                            | 48,861            | (48,861)              |                    | -             |
| <b>მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის</b>  | <b>წარდგენილი</b> | <b>რეკლასიფიკაცია</b> | <b>კორექტირება</b> | <b>შედეგი</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                            | -                 |                       | 119,661            | 119,661       |
| ფინანსური ხარჯები                                            | -                 | (48,861)              |                    | (48,861)      |

#### 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

შეფასებების გაკეთება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს აღიარებულ თანხებზე. აგრეთვე ევალება ვარაუდებისა და დაშვებების გამოთქმა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

კრიტიკული განსჯა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

დასრულების ეტაპი. შემოსავალს მშენებლობიდან კომპანია აღიარებს სტანდარტის ფასს 15 შესაბამისად იმ მომენტამდე შესრულებული სამუშაოსთვის გაწეული ხელშეკრულების დანახარჯების პროპორციიდან გამომდინარე ხელშეკრულების მთლიან დანახარჯებთან მიმართებაში. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს ანგარიშგების თარიღისთვის დასრულებული სამუშაო ერთეულების ფაქტობრივი რაოდენობის და მთელი კონტრაქტისთვის შესასრულებელი სამუშაო ერთეულების საერთო რაოდენობის შეფასებით.

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა დამოკიდებულია SPPI-სა და ბიზნეს მოდელის ტესტის შედეგებზე. კომპანია განსაზღვრავს ბიზნეს მოდელს იმ დონეზე, რომელიც ასახავს, თუ როგორ იმართება ფინანსური აქტივების ჯგუფები ერთად კონკრეტული ბიზნეს მიზნის მისაღწევად. ეს შეფასება მოიცავს მსჯელობას, რომელიც ასახავს ყველა შესაბამის მტკიცებულებას, მათ შორის, თუ როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და მათი შესრულება, რისკებს, რომლებიც გავლენას ახდენს აქტივების შესრულებაზე და როგორ იმართება ისინი და როგორ ანაზღაურდება აქტივების მენეჯერებს. კომპანია აკვირდება

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

**ამირან დარჩიძე**

**დირექტორი**

**ომარი ჭაღალიძე**

**მთავარი ბუღალტერი**

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის მეშვეობით, რომლებიც გაუქმებულია მათ დაფარვამდე, რათა გაიგოს მათი გასხვების მიზეზი და შეესაბამება თუ არა მიზეზები იმ ბიზნესის მიზანს, რომლისთვისაც იყო აქტივი. მონიტორინგი წარმოადგენს კომპანიის უწყვეტი შეფასების ნაწილს იმის თაობაზე, არის თუ არა ბიზნესი მოდელი, რომლისთვისაც ინახება დარჩენილი ფინანსური აქტივები, არის თუ არა მიზანშეწონილი და თუ არაა მიზანშეწონილი, მოხდა თუ არა ცვლილება ბიზნეს მოდელში და, შესაბამისად, პერსპექტიული ცვლილება ამ აქტივების კლასიფიკაციაში. წარდგენილ პერიოდებში მსგავსი ცვლილებები არ ყოფილა საჭირო.

### მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი

კომპანია ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს რათა აღრიცხოს სავარაუდო დანაკარგები, რომლებიც გამოწვეულია კლიენტების შეუძლებლობით განახორციელონ საჭირო გადახდები ან მომწოდებლების შეუძლებლობით შეთანხმებული პროდუქტების ან მომსახურების მიწოდებისთვის. მოსალოდნელი ზარალის საკმარისი დონის შეფასებისას, მენეჯმენტი გათვალისწინებს ზოგად მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოებებზე, მოთხოვნების ვადიანობაზე და გადახდილი ავანსების ნაშთებზე, ისტორიული ჩამოწერების გამოცდილებაზე, კლიენტისა და მომწოდებლის კრედიტ საიმედოობაზე და გადახდის პირობების ცვლილებაზე. ეკონომიკური, დარგის ან კონკრეტული კლიენტისა თუ მომწოდებლის გარემოებების ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი ზარალის კორექტირება.

### დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

### ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

## 5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

### ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

ქვემოთ მოცემულ ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოსა ("IASB") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭოს ("IFRIC") მიერ გაცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ფუნქციონირებასთან და ძალაშია ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდისთვის დაწყებული 2023 წლის 1 იანვრიდან.

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები;
- ცვლილებები ბასს 8-ში - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განმარტება
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სააღრიცხვო პოლიტიკის ასახვა განმარტებით შენიშვნებში;

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - ერთჯერადი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი
- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაბეგვრა მოგების გადასახადით პილარ 2 მიდგომით.

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის გამოცემული იყო რიგი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულ იქნა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა და არც კომპანიას გამოუყენებია ვადაზე ადრე.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი სტანდარტის და ცვლილების დანერგვა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში მოხდება იმ პირველივე პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება ახალი სტანდარტისა თუ ცვლილების ძალაში შესვლის გამოცხადებული თარიღიდან.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ქვემოთ მოცემული სტანდარტებითა და განახლებები მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ იქონიებს.

- ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებში უკუიჯარის პირობებით;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - გრძელვადიანი ვალდებულებების კლასიფიკაცია შეზღუდვებით/კოვენანტებით;
- ცვლილებები ბასს 7-ში ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და ფასს 7-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები - განმარტებითი შენიშვნები: მომწოდებლებთან არსებული ფინანსური შეთანხმებები;
- ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 10-ში - ინვესტიორის მიერ აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალში შეტანა მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოებში.

## 6. ამონაგები

|                                      | 2023      | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|------|
| შემოსავალი ფიქსირებული იჯარიდან      | 2,555,270 | -    |
| შემოსავალი ცვლადი იჯარიდან           | 834,353   | -    |
| შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან | 481,397   | -    |
| შემოსავალი ყოველთვიური მოსაკრებლიდან | 391,364   | -    |
| შემოსავალი პარკინგის მომსახურებიდან  | 72,411    | -    |
| სულ ამონაგები                        | 4,334,795 | -    |

## სხვა შემოსავალი

|                                   | 2023      | 2022   |
|-----------------------------------|-----------|--------|
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან | 1,828,487 | 14,967 |
| ვალის კორექტირება                 | 453,151   | -      |
| შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან    | 421,675   | -      |
| უსასყიდლოდ მიღებული ნედლეული      | 6,658     | -      |
| სხვა                              | 2,422     | -      |
| სულ სხვა შემოსავალი               | 2,712,393 | 14,967 |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

(*ქართულ ლარში*)

შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან მოიცავს რემონტისა და მოვლა-შენახვიდან მიღებულ შემოსავლებს, რეალიზებულ მარაგებიდან, ასევე რემონტი და მოვლა-შენახვიდან მიღებული შემოსავლებთან დაკავშირებულ ხარჯებზე ინფორმაცია იხილეთ სხვა ხარჯების შენიშვნაში N7

**7. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები**

|                                           | <b>2023</b>      | <b>2022</b> |
|-------------------------------------------|------------------|-------------|
| დასაქმებულთა ხარჯები                      | 767,245          | -           |
| კომუნალური                                | 714,329          | -           |
| ცვეთის ხარჯი                              | 674,478          | -           |
| სხვა.                                     | 27,173           | -           |
| <b>პირდაპირი საოპერაციო ხარჯების ჯამი</b> | <b>2,183,225</b> | <b>-</b>    |

**სხვა ხარჯი**

|                                      | <b>2023</b>      | <b>2022</b>   |
|--------------------------------------|------------------|---------------|
| რეალიზებული მარაგების თვითღირებულება | 1,583,010        | 14,723        |
| რემონტი და მოვლა-შენახვა             | 454,085          | -             |
| <b>სულ სხვა ხარჯები</b>              | <b>2,037,095</b> | <b>14,723</b> |

რეალიზებულ მარაგებიდან, ასევე რემონტი და მოვლა-შენახვიდან მიღებული შემოსავლების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ სხვა შემოსავლის შენიშვნაში N6

**8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                                | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| დასაქმებულთა ხარჯები.                          | 1,067,289        | 121,810        |
| რეკლამა და მარკეტინგი                          | 338,142          | -              |
| ქონების გადასახადები                           | 413,726          | 182,503        |
| სხვა საერთო ხარჯი                              | 165,669          | 64,058         |
| ცვეთის ხარჯი.                                  | 163,005          | -              |
| ბანკის საკომისიო                               | 14,433           | 9,664          |
| <b>საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების ჯამი</b> | <b>2,162,264</b> | <b>378,036</b> |

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

**ამირან დარჩიძე**

**დირექტორი**

**ომარი ჭალაიძე**

**მთავარი ბუღალტერი**

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

**9. საინვესტიციო ქონება**

| ქართული ლარი                          | მიწა             | შენობა-<br>ნაგებობები | დაუმთავრებელ<br>ი მშენებლობა | შენობა-<br>ნაგებობებთან<br>დაკავშირებულ<br>ადჭურვილობა | სულ               |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>13,409,782</b>            | -                                                      | <b>19,909,782</b> |
| მატება                                | -                | -                     | 8,784,860                    | -                                                      | 8,784,860         |
| კლება                                 | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>22,194,642</b>            | -                                                      | <b>28,694,642</b> |
| მატება                                | -                | -                     | 31,611,049                   | 3,718,269                                              | 35,329,318        |
| გადასვლა                              | -                | 53,296,704            | (53,296,704)                 | -                                                      | -                 |
| კლება                                 | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | <b>6,500,000</b> | <b>53,296,704</b>     | <b>508,987</b>               | <b>3,718,269</b>                                       | <b>64,023,960</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b> |                  |                       |                              |                                                        |                   |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                | (612,765)             | -                            | (61,713)                                               | (674,478)         |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                | -                     | -                            | -                                                      | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | -                | <b>(612,765)</b>      | -                            | <b>(61,713)</b>                                        | <b>(674,478)</b>  |
| <b>ნარჩენი ღირებულება</b>             |                  |                       |                              |                                                        |                   |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>13,409,782</b>            | -                                                      | <b>19,909,782</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>22,194,642</b>            | -                                                      | <b>28,694,642</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | <b>6,500,000</b> | <b>52,683,939</b>     | <b>508,987</b>               | <b>3,656,556</b>                                       | <b>63,349,482</b> |

მიწა და შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხარეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 15-ე შენიშვნა.

\* ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება შეწყდა როდესაც განსაკუთრებული აქტივი გამიზნული მოხმარებისთვის მზად იყო 2023 წლის 1 ოქტომბერს.

შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული ადჭურვილობა წარმოადგენს: ესკალატორებს, ლიფტებს და დიზელ გენერატორებს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი რეგისტრირებული შემფასებლის მიერ. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასება იყო კატეგორიზებული, როგორც მე-2 დონის რეალური ღირებულება, გამოყენებული შეფასების ტექნიკის არადაკვირვებადი მონაცემების საფუძველზე.

მიწის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მსგავს ლოკაციაზე მსგავსი ვაკანტური მიწის ნაკვეთების გამოცხადებული მოთხოვნის ფასებზე

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

**ამირან დარჩიძე**

**დირექტორი**

**ომარი ჭაღალიძე**

**მთავარი ბუღალტერი**

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება იყო შემდეგი:

|                                               |                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                               | სამართლიანი ღირებულება<br>31.12.2023წ. მდგომარეობით |
| (ლარი)                                        |                                                     |
| მიწის                                         | 16,300,000                                          |
| შენობა-ნაგებობა                               | 55,000,000                                          |
| შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული აღჭურვილობა | 3,874,000                                           |
| ჯამი                                          | 75,174,000                                          |

მაშინ, როდესაც ჯგუფი ან კომპანია შეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადახდები შეუქცევადი იჯარების მიხედვით არის შემდეგი:

| ქართული ლარი                                                      | 2023        | 2022 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| არაუგვიანეს 1 წლისა                                               | 10,221,078  | -    |
| 1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა                              | 51,105,392  | -    |
| 5 წლის შემდეგ                                                     | 40,884,313  | -    |
| სულ საოპერაციო იჯარის გადახდის მოთხოვნა 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 102,210,783 | -    |

საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან იყო 3,389,623 ლარი (2022: 0 ლარი), მათ შორის 834,353 ლარი (2022: 0 ლარი) ცვლად საიჯარო გადახდასთან დაკავშირებული შემოსავალი, რომელიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა ან განაკვეთზე.

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივი

| ქართული ლარი                          | შენობა-<br>ნაგებობები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავტო და<br>სხვა<br>ინვენტარი | არამატერიალური<br>აქტივი | სულ       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             |                       |                       |                              |                          |           |
| მატება                                | -                     | -                     | 8,170                        | -                        | 8,170     |
| კლება                                 | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | 81,203                       | -                        | 81,203    |
| მატება                                | 461,099               | 186,910               | 523,194                      | 3,922,983                | 5,094,186 |
| კლება                                 | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | 461,099               | 186,909.91            | 604,397                      | 3,922,983                | 1,252,406 |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b> |                       |                       |                              |                          |           |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             |                       |                       |                              |                          |           |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | (9,641)               | (3,081)               | (19,518)                     | (130,766)                | (163,005) |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | (9,641)               | (3,081)               | (19,518)                     | (130,766)                | (163,005) |
| <b>ნარჩენი ღირებულება</b>             |                       |                       |                              |                          |           |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                     | -                     | 8,170                        | -                        | 8,170     |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | 81,203                       | -                        | 81,203    |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | 451,458               | 183,829               | 584,879                      | 3,792,217                | 5,012,383 |

შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხარეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 15-ე შენიშვნა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### 11. მარაგები

|                                                  | 2023           | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| ნედლეული და მასალები                             | 556,474        | 1,292,066        | 375,613        |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების ჯამი          | <b>556,474</b> | <b>1,292,066</b> | <b>375,613</b> |
| პერიოდის განმავლობაში ხარჯად აღიარებული მარაგები | 1,583,010      | 14,723           | 17,324         |

### 12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                           | 2023             | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                        | 2,515,026        | 2,675            | 1,833            |
| გადახდილი ავანსები                        | 3,364,790        | 2,955,532        | 1,627,525        |
| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა 31 დეკემბრის | <b>5,879,816</b> | <b>2,958,207</b> | <b>1,629,358</b> |

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც, თავის მხრივ, იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე (მოთხოვნების დაჯგუფება შესაძლებელია გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, უზრუნველყოფის, ან სავაჭრო საკრედიტო დაზღვევის მიხედვით).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. კომპანიამ საიჯარო შემოსავლების მიღება დაიწყო 2023 წლის პირველი ოქტომბრიდან, შესაბამისად სავაჭრო მოთხოვნებში წარმოდგენილი თანხები წარმოადგენს სამ თვეზე ნაკლებ პერიოდის დავალიანებებს.

### 13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

|                                           | 2023          | 2022              | 2021         |
|-------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|
| ფული ხელზე                                | 1,498         | 1,596             | -            |
| მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში             | 59,103        | 12,667,384        | 3,593        |
| სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | <b>60,601</b> | <b>12,668,980</b> | <b>3,593</b> |

### 14. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში.

საწესდებო კაპიტალი მთლიანად შეტანილი იქნა მიწის ნაკვეთს ღირებულებით 2019 წელს 6 500 000 ლარით.

### 15. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

| სესხის ნომერი                        | მოქმედების<br>ვადა | მოქმედების<br>ვადა | ვალუტა | წლიური<br>პროცენტი | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ექვივალენტი | ნაშთი<br>31.12.2022<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2022<br>ექვივალენტი |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან         | 01.02.2021         | 07.05.2029         | GEL    | 10%                | -                             | 8,685,412                          | -                             | 5,517,305                          |
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან         | 19.05.2022         | 19.05.2028         | EUR    | 10%                | 1,670,950                     | 4,971,578                          | 1,780,290                     | 5,135,069                          |
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან         | 19.05.2022         | 19.05.2028         | USD    | 10%                | 4,691,487                     | 12,617,000                         | 4,645,364                     | 12,551,773                         |
| ხელშეკრულება N 8873610               | 02.05.2023         | 25.12.2029         | EUR    | 8.83%              | 7,010,144                     | 20,857,281                         | -                             | -                                  |
| <b>სულ ნასესხები ფულადი სახსრები</b> |                    |                    |        |                    | <b>13,372,581</b>             | <b>47,131,271</b>                  | <b>6,425,654</b>              | <b>23,204,147</b>                  |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

( ქართულ ლარში )

წლების განმავლობაში ნასესხები სახსრების მოძრაობა შემდეგია:

| ქართული ლარი           | გრძელვადიანი      | მოკლევადიანი     | სულ               |
|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 2022 წლის 1 იანვარი    | -                 | 1,997,151        | 1,997,151         |
| <i>ფულადი</i>          |                   |                  | -                 |
| სესხის მიღება          | 35,875,893        |                  | 35,875,893        |
| სესხის გადახდა         | (10,095,845)      | (1,997,151)      | (12,092,996)      |
| გადახდილი პროცენტი     | -                 | (2,140,004)      | (2,140,004)       |
| <i>არაფულადი</i>       |                   |                  | -                 |
| დარიცხული პროცენტი     |                   | 2,140,004        | 2,140,004         |
| საკურსო სხვაობა        | (2,575,902)       |                  | (2,575,902)       |
| რეკლასიფიკაცია         | (8,548,599)       | 8,548,599        | -                 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | <b>14,655,547</b> | <b>8,548,599</b> | <b>23,204,146</b> |
| <i>ფულადი</i>          |                   |                  |                   |
| სესხის მიღება          | 28,904,058        |                  | 28,904,058        |
| სესხის გადახდა         |                   | (6,567,513)      | (6,567,513)       |
| გადახდილი პროცენტი     |                   | (2,442,432)      | (2,442,432)       |
| <i>არაფულადი</i>       |                   |                  | -                 |
| დარიცხული პროცენტი     | -                 | 2,442,432        | 2,442,432         |
| საკურსო სხვაობა        | 1,590,580         | -                | 1,590,580         |
| რეკლასიფიკაცია         | (666,501)         | 666,501          | -                 |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი | <b>44,483,683</b> | <b>2,647,587</b> | <b>47,131,270</b> |

**მიღებული სესხებზე საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა**

|                    | 2023      | 2022      |
|--------------------|-----------|-----------|
| საპროცენტო ხარჯები | 2,442,432 | 2,140,004 |

ბანკებთან სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით, კომპანია შესაბამისობაში უნდა იყოს გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებთან. იხილეთ შენიშვნა 17.

ბანკიდან მიღებული სესხების სანაცვლოდ დაგირავებულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მიწა, შენობა-ნაგებობები, და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობები) და ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

**16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

| ქართული ლარი                     | 2023              | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულება              | 22,282,194        | 15,441,660        | 13,610,683        |
| დარიცხული ვალდებულებები          | 78,311            | 79,291            | 79,291            |
| მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები | 1,242,019         | 51,530            | -                 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები    | <b>23,602,524</b> | <b>15,572,480</b> | <b>13,689,974</b> |

**17. პირობითი ვალდებულებები**

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

**ამირან დარჩიძე**

**დირექტორი**

**ომარი ჭაღალიძე**

**მთავარი ბუღალტერი**

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

**შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან.** კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომელიც უპირველესად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკიდან ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა.

**გარემოსდაცვითი საკითხები.** საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

18. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 2023             | 2022              | 2021             |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 5,879,816        | 2,958,207         | 1,629,358        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 60,601           | 12,668,980        | 3,593            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>5,940,417</b> | <b>15,627,188</b> | <b>1,632,951</b> |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | 2023              | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 47,131,270        | 23,204,146        | 1,997,151         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 23,602,524        | 15,572,480        | 13,689,974        |
| სხვა ვალდებულებები                      | -                 | 337,551           | -                 |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>70,733,794</b> | <b>39,114,177</b> | <b>15,687,125</b> |

18.1 უცხოური ვალუტის რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას (წინასწარი გადახდები უცხოურ ვალუტაში) და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს კომპანიის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც აშშ დოლარშია დენომინირებული, აგრეთვე აშშ დოლარში დენომინირებული და ნასესხები თანხებიდან.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით:

|             | აქტივები<br>31-Dec-23 | პასივები<br>31-Dec-23 | აქტივები<br>31-Dec-22 | პასივები<br>31-Dec-22 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| USD         | 4,493,873             | 14,114,842            | 5,122,883             | 26,269,908            |
| EUR         | 856,929               | 31,798,562            | 24,781,924            | 10,472,933            |
| TRY         | -                     | 1,739                 | -                     | 64,123                |
| <b>ჯამი</b> | <b>5,350,802</b>      | <b>45,915,142</b>     | <b>29,904,807</b>     | <b>36,806,963</b>     |

ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის მგრძნობელობას 20%-იან ზრდაზე და შემცირებას ლარში დოლართან მიმართებით. 20% წარმოადგენს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. ანალიზი „მგრძნობელობაზე“ მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნარჩენ ფულად საშუალებებს და არეგულირებს მათ კონვერტირებას პერიოდის დასასრულისათვის უცხოური ვალუტის კურსის 20%-იანი ცვლილებით. დადებითი სიდიდე მიუთითებს მოგება-ზარალის ზრდას, როდესაც ლარი მყარდება შესაბამისი ვალუტის მიმართ:

|                           | გავლენა აქტივის  |                   | გავლენა პასივის  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                           | 20%-იანი<br>ზრდა | 20%-იანი<br>კლება | 20%-იანი<br>ზრდა | 20%-იანი<br>კლება |
| 2023 წლის მოგება/(ზარალი) | 1,070,160        | (1,070,160)       | (9,183,028)      | 9,183,028         |
| 2022 წლის მოგება/(ზარალი) | 5,980,961        | (5,980,961)       | (7,361,393)      | 7,361,393         |

## 18.2 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის. კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა საშენობლო მასალების წარმოება.

საკრედიტო რისკის საფრთხე 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 2023             | 2022              | 2021             |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 5,879,816        | 2,958,207         | 1,629,358        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 60,601           | 12,668,980        | 3,593            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>5,940,417</b> | <b>15,627,188</b> | <b>1,632,951</b> |

## 18.3 ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერ ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაექვემდებარებიან გადახდას. ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის ფინანსური დოკუმენტებით გათვალისწინებულ ნარჩენ დაფარვის ვადებს მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისათვის გადახდის შეთანხმებული პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების ფულადი ნაკადების საფუძველზე უფრო ადრეულ თარიღზე დაყრდნობით, როდესაც კომპანიას მოეთხოვება გადახდა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

( ქართულ ლარში )

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წლამდე            | 1 წელზე მეტი        | სულ               |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                     |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 5,879,816           | -                   | 5,879,816         |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები     | 60,601              | -                   | 60,601            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>5,940,417</b>    | <b>-</b>            | <b>5,940,417</b>  |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                     |                     |                   |
| მიღებული სესხები                          | 2,647,587           | 44,483,683          | 47,131,270        |
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 23,602,524          | -                   | 23,602,524        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>        | <b>26,250,111</b>   | <b>44,483,683</b>   | <b>70,733,794</b> |
| ლიკვიდურობის სხვაობა                      | (20,309,694)        | (44,483,683)        | (64,793,377)      |
| <b>ლიკვიდურობის აკუმულირებული სხვაობა</b> | <b>(20,309,694)</b> | <b>(64,793,377)</b> |                   |

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წლამდე            | 1 წელზე მეტი        | სულ               |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                     |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 2,958,207           |                     | 2,958,207         |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები     | 12,668,980          |                     | 12,668,980        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>15,627,188</b>   | <b>-</b>            | <b>15,627,188</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                     |                     |                   |
| მიღებული სესხები                          | 8,548,599           | 14,655,547          | 23,204,146        |
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 23,602,524          |                     | 23,602,524        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                | 337,551             |                     | 337,551           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>32,488,674</b>   | <b>14,655,547</b>   | <b>47,144,221</b> |
| ლიკვიდურობის სხვაობა                      | (16,861,486)        | (14,655,547)        | (31,517,033)      |
| <b>ლიკვიდურობის აკუმულირებული სხვაობა</b> | <b>(16,861,486)</b> | <b>(31,517,033)</b> |                   |

**19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმასზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

**ამირან დარჩიძე**

**დირექტორი**

**ომარი ჭაღალიძე**

**მთავარი ბუღალტერი**

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

( ქართულ ლარში )

|                                                     | უმაღლესი<br>ხელმძღვანელობა | სხვა<br>დაკავშირებული<br>მხარეები |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>2023 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b> |                            |                                   |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  | 63,705                     | 142,522                           |
| სავაჭრო ვალდებულებები                               |                            | 14,286,029                        |
| მიღებული სესხები                                    |                            | 26,273,990                        |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                 |                            |                                   |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                            |                            | 323,112                           |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება                 |                            | 5,469,238                         |
| საპროცენტო ხარჯი                                    |                            | 1,497,925                         |

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

|                                                                                           | უმაღლესი<br>ხელმძღვანელობა | სხვა<br>დაკავშირებული<br>მხარეები |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>2022 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>                                       |                            |                                   |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                                                        | -                          | 2,525                             |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                                                     |                            | 13,852,093                        |
| მიღებული სესხები                                                                          | -                          | 23,204,147                        |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                                                       |                            |                                   |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                                                                  |                            | 16,947                            |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება                                                       |                            | 1,237,895                         |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                          | -                          | 2,140,004                         |
| <b>დივიდენდის განაწილება</b>                                                              | -                          |                                   |
|                                                                                           | <b>2023</b>                | <b>2022</b>                       |
| <b>უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი<br/>თანხა</b> | <b>810,651</b>             | <b>102,571</b>                    |

**20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ დაფარა ბანკიდან მიღებულის სესხი 2,677,770 ლარი, ასევე დაკავშირებული მხარედან აიღო სესხი 500000 ლარი.

**21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2024 წლის 18 ივნისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

ომარი ჭაღალიძე

მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



GRAND MALL BATUMI

შეზღუდული  
პასუხისმგებლობის  
საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
მმართველობის ანგარიშგება

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული  
წლისათვის)

## მმართველობის ანგარიშგება

### ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“ დაფუძნებულია 2018 წელს. საქართველოს კანონმდებლობების და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, კომპანიის მფლობელი (100%) და დირექტორია ამირან დარჩიძე პ/ნ 58001000537.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

### საქმიანობის მიმოხილვა

გრანდ მოლი, დასავლეთ საქართველოში ყველაზე დიდი მულტიფუნქციური სავაჭრო ცენტრია, რომელშიც წარმოდგენილია 100-მდე ბრენდული მაღაზია, კვების ობიექტები, კინოთეატრი, ბოულინგი, ფიტნეს კლუბი და ბავშვთა გასართობი ცენტრი. ის მდებარეობს ქალაქის ყველაზე ტურისტულად დატვირთულ ზოლში, ბათუმის შავი ზღვის სანაპიროზე. გრანდ მოლს ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა რეგიონის განვითარების კუთხით, რომელიც შექმნის 1000-მდე ახალ სამუშაო ადგილს.

შენობის კონცეფცია და დიზაინი შემუშავებულია პროფესიონალი კომპანიების მიერ, რომელთა გამოცდილება ათწლეულებს ითვლის ევროპის სავაჭრო ცენტრების განვითარებასა და მართვაში. სავაჭრო ცენტრის არქიტექტურა გამორჩეულია მრავალი თვალსაზრისით. განხორციელებული ინვესტიციის პროცესში გამოყენებულია ყველაზე მოწინავე საინჟინრო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მორგებულია კონკრეტულად სავაჭრო და გასართობი ცენტრის სამუშაო მოთხოვნილებებზე. შენობის ენერგოეფექტურობის გასაუმჯობესებლად დანერგილია შესაბამისი ტექნოლოგიური მეთოდები, რაც ელექტროენერგიის სტანდარტულ გამოყენებას ამცირებს 35%-ით.

სავაჭრო ცენტრი, სადაც მთლიანი სალიზინგო ფართი 24000 კვადრატულ მეტრზე მეტია, შედგება 5 სართულისგან. პირველ 4 სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ობიექტები, ხოლო მინუს სართულზე ავტოსადგომი 150 ავტომანქანაზე.

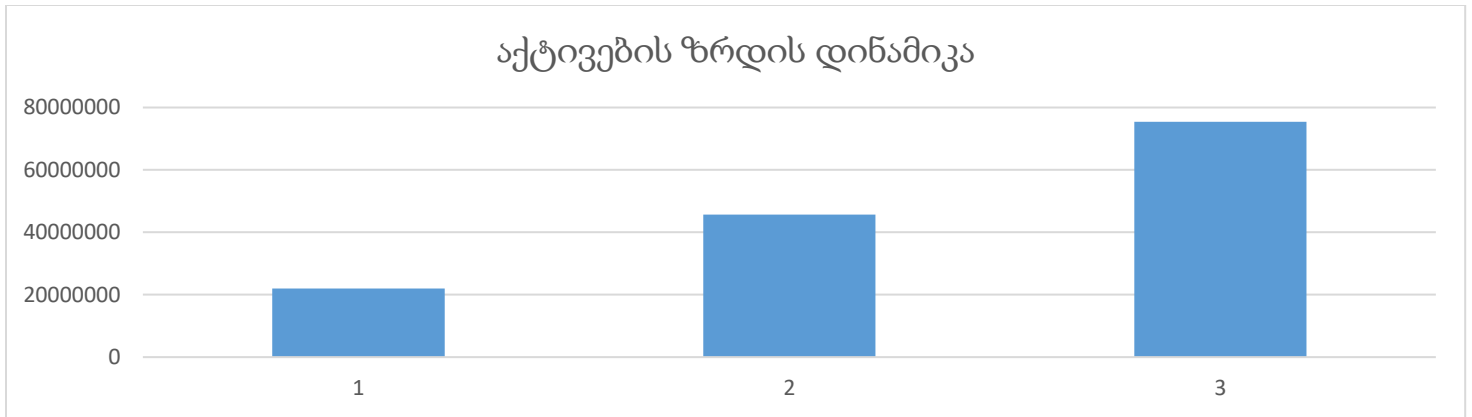
ფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვა.

კომპანიის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

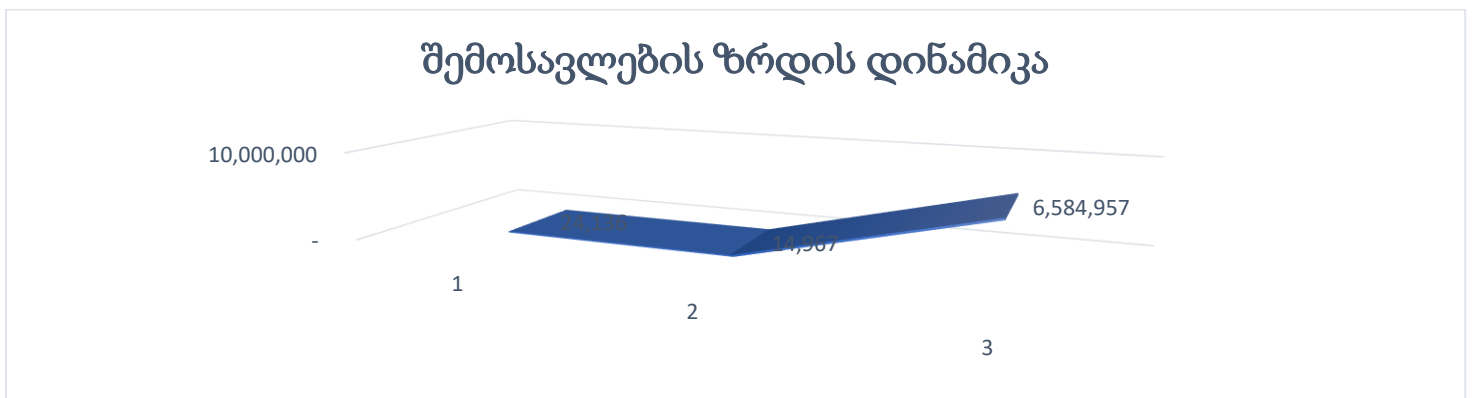
|                              | 2023        | 2022       |
|------------------------------|-------------|------------|
| ამონაგები                    | 4,334,795   | -          |
| პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები | (2,183,225) | -          |
| სულ აქტივები                 | 75,336,237  | 45,695,098 |
| სულ კაპიტალი                 | 4,602,443   | 6,580,921  |
| მოგება დაბეგრამდე            | (1,978,479) | 314,695    |

### ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

კომპანია ყოველთვიურად ახორციელებს ფინანსური ანგარიშგებისა და სხვადასხვა სახის რეპორტების მომზადებას, რაც ეხმარება კომპანიის მენეჯმენტს მოახდინოს ფინანსური რისკების შეფასება. შესაბამის ანალიტიკაზე დაყრდნობით კომპანიის მენეჯმენტი გეგმავს სტრატეგიას, მოხდეს გადახდისუნარიანობის რისკების დაზღვევა, სესხის მომსახურების კოეფიციენტების დაცვა, ფულადი ნაკადების რისკების მართვა და სხვა. შპს „გრანდ მოლი“ წარმოადგენს სწრაფად განვითარებად კომპანიას, რის გამოც თითქმის ყოველწლიურად უწევს საკმაოდ დიდი ოდენობით კაპიტალური დანახარჯების გაღება ინფრასტრუქტურის, სასაწყობო მეურნეობების, მაღაზიების შესაძენად და საგამოფენო შოურუმების მოსაწყობად. წინასწარ ახდენს კაპიტალური დანახარჯების, როგორც დადებითი ასევე უარყოფითი ეფექტების დათვლას. განიხილავს და აფასებს ფინანსური სახსრების მოზიდვის გზებს, კომპანიის სტაბილურობას და მხოლოდ აღნიშნულზე დაყრდნობით იღებს გადაწყვეტილებას კაპიტალურ დანახარჯებზე თანხების მისამართად.



ყოველი წლის დასაწყისში კომპანიის მენეჯმენტი, გაყიდვების, შესყიდვების და ფინანსურ სამსახურთან ერთად, გასული წლის შედეგებზე და მოლოდინებზე დაყრდნობით ადგენს გაყიდვების წლიურ გეგმას ჩაშლილ თვეების მიხედვით. აღნიშნული გეგმა ეხმარება კომპანიას მოახდინოს დათვლა კონკრეტულ თვეში დაახლოებით რა თანხის მობილიზებას შეძლებს. პარალელურად იგეგმება შესყიდვები და ხდება ბიუჯეტირება, რაც ამცირებს ფულადი სახსრების უკმარისობის რისკს. ყოველთვიურად, მიმართულებების მიხედვით ხდება შედეგების მონიტორინგი და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა გეგმებში და ბიუჯეტში. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ისეთმა ფაქტორმა, როგორიცაა ვალუტის კურსის ცვლილება და ფასების მკვეთრი ცვლილება ქართულ ბაზარზე. კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად ინფორმირებულია კურსთა შორის სხვაობებთან მიმართებაში. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ცვლილება ისახება პროდუქციის გასაყიდ ფასებზე, რაც ახდენს კურსის ცვლილებით გამოწვეული რისკების შემცირებას. ასევე რეგულარულად ხდება მნიშვნელოვან საქონელზე ფასების შესწავლა ქართულ ბაზარზე. ამ შემთხვევაშიც, მკვეთრი ცვლილებების შემთხვევაში ხდება ცვლილების ასახვა საქონლის ფასზე.



ხელმძღვანელობა ყველანაირად ცდილობს უზრუნველყოს საზოგადოებაში რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება.

### საზოგადოების განვითარების პერსპექტივები

საზოგადოების განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- საზოგადოების შემოსავლების ზრდა;
- არსებული კონკურენციის პირობებში კომპანიის მიზანია განვითარებული ინფრასტრუქტურით, მაღალკვალიფიციური თანამშრომლებით და გაუმჯობესებული სერვისებით უპასუხოს თანამედროვე გამოწვევებს;

### განვითარების რესურსები:

- კომპანიას გააჩნია ბაზრის მოთხოვნის შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

## სოციალური და დასაქმების საკითხები:

საწარმოს წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი.

პერსონალთან მუშაობა იწყება მიღების დღიდან. პირველ რიგში ვაცნობთ საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს და სამსახურში მიღება ხდება საგამოცდო ვადით.

მუშაკის მოტივაციის გაზრდის მიზნით შემუშავებული გვაქვს თანრიგების სისტემა, თითოეულ თანრიგს აქვს თავის ანაზღაურება. აღნიშნული სისტემა შემუშავებულია წინა პერიოდების გამოცდილებით და ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას.

მკაცრად ხდება შრომის კოდექსით მოთხოვნილი პირობების დაცვა.

მუშაკს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე.

საზოგადოება აღიარებს და მოქმედებს საქართველოში არსებული შრომითი კანონმდებლობის ფარგლებში, საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. კომპანიის მიზანი საზოგადოების მაღალკვალიფიციური კადრებით უზრუნველყოფაა. შესაბამისად ახორციელებს თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსების დაგეგმვა-ადმინისტრირებას და მათ პროფესიულ გადამზადებას სხვადასხვა თემატური ტრენინგებით.

კომპანია ახორციელებს თანამშრომელთა სამუშაო ადგილზე ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების ნაკისრი საერთაშორისო ვალდებულებების შესრულებას. რაც გამოიხატება დასაქმებულებისათვის რეგულარული სემინარების ჩატარებით და საზოგადოების „შრომისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის“ ფარგლებში ყოველდღიური ინსპექტირების განხორციელებით.

კომპანიაში 2023 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 57-ს.

საზოგადოების ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად ჩამოყალიბებული და მართულია. კომპანიის საბუღალტრო სამსახური დაკომპლექტებულია შესაბამისი კვალიფიკაციის და დიდი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან ტრენინგებს, იმისათვის რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე. კომპანიის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს წარმოადგენს საგადასახადო და სხვა მარეგულირებლებთან პირნათელი ურთიერთობა, რასაც წარმატებით ახორციელებს.

## გარემოსდაცვითი საკითხები.

საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

## მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 18 ივნისს.

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



GRAND MALL BATUMI

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„გრანდ მოლი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2024

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

### სარჩევი

|                                                                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... | 3     |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა .....                                                                                                     | 4     |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                                                                | 7     |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                                                                                  | 8     |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                                                                                                     | 9     |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                                                                                              | 10    |
| ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები .....                                                                                                   | 11-33 |
| 1. შესავალი.....                                                                                                                          | 11    |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                                                                             | 11    |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....                                                                                                 | 12    |
| 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები.....                                                | 22    |
| 5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები .....                                                                    | 23    |
| 6. ამონაგები.....                                                                                                                         | 25    |
| 7. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები.....                                                                                                      | 25    |
| 8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....                                                                                                 | 25    |
| 9. საინვესტიციო ქონება.....                                                                                                               | 26    |
| 10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივი.....                                                                                    | 27    |
| 11. მარაგები.....                                                                                                                         | 28    |
| 12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                                                                                      | 28    |
| 13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....                                                                                            | 28    |
| 14. საწესდებო კაპიტალი .....                                                                                                              | 28    |
| 15. ნასესხები სახსრები.....                                                                                                               | 28    |
| 16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                                                                   | 29    |
| 17. პირობითი ვალდებულებები .....                                                                                                          | 29    |
| 18. ფინანსური რისკის მართვა .....                                                                                                         | 30    |
| 19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                                                                   | 32    |
| 20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები .....                                                                                        | 33    |
| 21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....                                                                                                | 33    |

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 ივნისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### შპს „გრანდ მოლი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

#### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „გრანდ მოლი“-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

#### სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვითხოვება, გამოეთქვაო ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

### **ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „გრანდ მოლი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „გრანდ მოლი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინებთ თაღლითობით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინებთ შეცდომით გამოწვეულ უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „გრანდ მოლი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოვავსებ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი

განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა შპს „გრანდ მოლი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს „გრანდ მოლი“-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „გრანდ მოლი“-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ივანე გაჩეჩილაძე (რეგ. № SARAS-A-516713)

18 ივნისი 2024 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

| ქართული ლარი                                               | შენიშვნა | 2023               | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------------|
| ამონაგები                                                  | 6        | 4,334,795          | -              |
| პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები                               | 7        | (2,183,225)        | -              |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                   |          | <b>2,151,571</b>   | <b>-</b>       |
| სხვა შემოსავალი                                            | 6        | 2,712,393          | 14,967         |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                          | 8        | (2,162,264)        | (378,036)      |
| ფინანსური ხარჯები                                          | 15       | (974,691)          | -              |
| სხვა ხარჯი                                                 | 7        | (2,037,095)        | (14,723)       |
| საკუთრობით სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა ნეტო |          | (1,668,393)        | 692,486        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                  |          | <b>(1,978,479)</b> | <b>314,695</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                  |          | -                  | -              |
| <b>სულ წლის სრული შემოსავალი</b>                           |          | <b>(1,978,479)</b> | <b>314,695</b> |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო



ომარი ჯაფარიძე  
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართული ლარი )

| ქართული ლარი                          | შენიშვნა | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი | 2021 წლის<br>31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| აქტივები                              |          |                           |                           |                              |
| გრძელვადიანი აქტივები                 |          |                           |                           |                              |
| საინვესტიციო ქონება                   | 9        | 63,349,482                | 28,694,642                | 19,909,782                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 10       | 1,220,166                 | 81,203                    | 8,170                        |
| არამატერიალური აქტივები               | 10       | 3,792,217                 | -                         | -                            |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები             |          | <b>68,361,865</b>         | <b>28,775,845</b>         | <b>19,917,951</b>            |
| მოკლევადიანი აქტივები                 |          |                           |                           |                              |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 12       | 5,879,816                 | 2,958,207                 | 1,629,358                    |
| მარაგები                              | 11       | 556,474                   | 1,292,066                 | 375,613                      |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები       |          | 477,481                   | -                         | 26,836                       |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 13       | 60,601                    | 12,668,980                | 3,593                        |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები             |          | <b>6,974,371</b>          | <b>16,919,254</b>         | <b>2,035,400</b>             |
| სულ აქტივები                          |          | <b>75,336,237</b>         | <b>45,695,098</b>         | <b>21,953,351</b>            |
| კაპიტალი                              |          |                           |                           |                              |
| საწესდებო კაპიტალი                    |          |                           |                           |                              |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი           | 14       | 6,500,000                 | 6,500,000                 | 6,500,000                    |
| სულ კაპიტალი                          |          | (1,897,557)               | 80,921                    | (233,773)                    |
| ვალდებულებები                         |          | <b>4,602,443</b>          | <b>6,580,921</b>          | <b>6,266,227</b>             |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები            |          |                           |                           |                              |
| ნასესხები სახსრები.                   | 15       | 44,483,683                | 14,655,547                | -                            |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები        |          | <b>44,483,683</b>         | <b>14,655,546.69</b>      | -                            |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები            |          |                           |                           |                              |
| ნასესხები სახსრები                    | 15       | 2,647,587                 | 8,548,599                 | 1,997,151                    |
| საგადასახადო ვალდებულებები            |          | -                         | 337,551                   | -                            |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 16       | 23,602,524                | 15,572,480                | 13,689,974                   |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები        |          | <b>26,250,111</b>         | <b>24,458,630</b>         | <b>15,687,125</b>            |
| სულ ვალდებულებები                     |          | <b>70,733,794</b>         | <b>39,114,177</b>         | <b>15,687,125</b>            |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი         |          | <b>75,336,237</b>         | <b>45,695,098</b>         | <b>21,953,351</b>            |

ბელმდგენლობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო



ომარი კალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                        | საწესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/ზარალი | სულ კაპიტალი     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>01.01.2022 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>(233,773)</b>               | <b>6,266,227</b> |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი | -                  | 314,695                        | 314,695          |
| <b>31.12.2022 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>80,921</b>                  | <b>6,580,921</b> |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი | -                  | (1,978,479)                    | (1,978,479)      |
| <b>31.12.2023 წაშთი</b>                | <b>6,500,000</b>   | <b>(1,897,557)</b>             | <b>4,602,443</b> |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო



ლმარო ჯალაღიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

| ქართული ლარი                                                                     | შენიშვნა | 2023                | 2022               |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                         |          |                     |                    |
| მოგება მოგების გადასახადამდე                                                     |          |                     |                    |
| კორექტირებები:                                                                   |          | (1,978,479)         | 314,695            |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                             |          |                     |                    |
| საკუროს სხვაობით განპირობებული ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო                         | 9. 10    | 837,483             | -                  |
| საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:                        |          | 1,668,393           | (692,486)          |
|                                                                                  |          | <b>527,398</b>      | <b>(377,791)</b>   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                       |          |                     |                    |
| მარაგები                                                                         | 12       | (2,921,609)         | (1,328,849)        |
| საგადასახადო ბალანსებში                                                          | 11       | 735,592             | (916,453)          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში                                                   | 16       | (815,032)           | 364,387            |
|                                                                                  |          | 8,030,044           | 1,882,506          |
|                                                                                  |          | <b>5,028,996</b>    | <b>1,591</b>       |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                       |          |                     |                    |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                     |          |                     |                    |
| საინვესტიციო ქონების შეძენა                                                      |          | (1,171,203)         | (73,033)           |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                                  |          | (35,329,318)        | (8,784,860)        |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები                    |          | (3,922,983)         | -                  |
|                                                                                  |          | <b>(40,423,504)</b> | <b>(8,857,893)</b> |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                          |          |                     |                    |
| შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან                                               |          |                     |                    |
| ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა                                       |          | 28,904,058          | 35,875,893         |
| ნასესხები სახსრების დაფარვა                                                      |          | 1,590,580           | (2,575,902)        |
| საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები                       |          | (6,567,513)         | (12,092,996)       |
|                                                                                  |          | <b>23,927,124</b>   | <b>21,206,995</b>  |
| ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე |          | (1,668,393)         | 692,486            |
| <b>წმინდა (კლება)/ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა</b>                   |          | <b>(12,608,379)</b> | <b>12,665,387</b>  |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                     |          | <b>12,668,980</b>   | <b>3,593</b>       |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                          | 13       | <b>60,601</b>       | <b>12,668,980</b>  |

ბელმდგანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო



მომარი კაპიტალი  
 მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**  
*(ქართული ლარი)*

**1. შესავალი**

**ზოგადი ინფორმაცია**

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“ დაფუძნებულია 2018 წელს. საქართველოს კანონმდებლობის და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, კომპანიის მფლობელი და დირექტორია ამირან დარჩიძე კ/ნ 58001000537 (100%).

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა სავაჭრო ცენტრში: „გრანდ მოლი“, მისამართზე საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, სადაც წარმოდგენილია 100-მდე ბრენდული მაღაზია, კვების ობიექტები, კინოთეატრი, ბოულინგი, ფიტნეს კლუბი და ზავშვთა გასართობი ცენტრი.

**საანგარიშგებო ვალუტა**

კომპანიის ოფიციალური ვალუტა არის - ქართული ლარი (GEL). გარიგებები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება ოფიციალურ ვალუტაში გარიგების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მიმდინარე კურსით. ფულადი საშუალებები უცხოურ ვალუტაში ანგარიშგების დღისათვის კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი საანგარიშო დღის სავალუტო კურსით. კურსის ყველა სხვაობა, რომელიც წარმოიშობა ანგარიშსწორებისას, ჩაითვლება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

1 USD / GEL

1 EUR / GEL

|  | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 2.6894            | 2.7020            |
|  | 2.9753            | 2.8844            |

**2. მომზადების საფუძველი**

**განცხადება შესაბამისობის თაობაზე**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის" შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5.

წინამდებარე ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება აღწერილია შენიშვნა 3-ში „სააღრიცხვო პოლიტიკაში მომხდარი ცვლილებების“ ნაწილში.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2023 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

**გაანგარიშების საფუძველი**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა განსაზღვრული ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომელთა ღირებულებაც განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:  
 ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი



*(Handwritten signature)*  
 ომარი ჯაფარიძე  
 მფლობელი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

### უწყვეტობის პრინციპი

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

COVID-19. ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები COVID-19-ის გავრცელებისა და მისი გავლენის შესამცირებლად, დაწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორცაა მოგზაურობის აკრძალვა და შეზღუდვები, კარანტინი, კომენდანტის საათი, და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები, მათ შორის საქმიანობის შეწყვეტა. ზოგიერთი ზემოაღნიშნული ზომა შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არსებობს რისკი, რომ ხელისუფლებამ დააწესოს დამატებითი შეზღუდვები 2024 წელს, ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების საპასუხოდ.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსმა ჯარებმა გადაკვეთეს უკრაინის საზღვარი. საერთაშორისოდ განხილული, როგორც საომარი აგრესია და შეჭრა, ეს წარმოადგენს ყველაზე ფართომასშტაბიან სამხედრო თავდასხმას ევროპულ სახელმწიფოზე მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ ომმა ევროპაში ყველაზე დიდი ლტოლვილთა კრიზისი გამოიწვია, მილიონობით უკრაინელმა დატოვა ქვეყანა და მიატოვა სახლები. უკრაინაში ომის შედეგად, ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ დაუწესა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთს და უამრავმა კომპანიამ მისი ბიზნესი რუსეთიდან და ბელარუსიდან გაიტანა. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და არსებითი ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს კომპანიის და კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ომს შესაძენი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის საქმიანობაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2022-2023 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი ეკონომიკური დინამიკა აჩვენა. ამ ტენდენციას ასევე მხარი დაუჭირა უცხო ქვეყნების მოქალაქეების მიგრაციამ, რამაც განაპირობა პროდუქციისა და მომსახურებაზე უფრო მაღალი მოთხოვნა. თუმცა, საქართველოში ინფლაციის ზრდას ხელს უწყობს უფრო მაღალი მოთხოვნის წარმოქმნა და შესაბამისად ფასების ზრდაც.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის ყველა საჭირო ზომებს იღებს, რათა მხარი დაუჭიროს საქმიანობის მდგრადობასა და განვითარებას.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ომარი ჭაფალიძე  
მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**  
**(ქართულ ლარში)**  
აიღეს;

- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

**საიჯარო და მომსახურების ამონაგები.**

კომპანია მომსახურებას ფიქსირებულ ფასიანი და ცვალებად ფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებულ ფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში ამონაგები ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების წილს მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში, რადგან მომხმარებელი სარგებელს მყისიერად იღებს და მოიხმარს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დასახული სამუშაო დღეების ფარდობით მთლიანად თვეში არსებულ სახელშეკრულებო სამუშაო დღეებზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ გაცხადებული არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მსგავს ხელშეკრულებებში დაკვირვებადი ფასების მიხედვით.

ფიქსირებულ ფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის განრიგის საფუძველზე. თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ამონაგების მნიშვნელოვანი ნაწილის ანულისებას.

**შემოსავალი სამშენებლო/სარემონტო მომსახურებიდან**

სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს შედეგების მეთოდი. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავალის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშებას შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

**შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან**

ხელმძღვანელობის სახელით:  
ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ქალაიძე  
მთავარი მუდღელერი

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვით მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

### მიღებული ავანსები

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმში კმაყოფილება.

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებასთან განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება. კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

### დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განაზოცილოს. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არა მონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები კომპანიას მომსახურებას უწევენ. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები.

### ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

### სავაჭრო მოთხოვნები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭალაიძე  
მთავარი მფლობელის დირექტორი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

*( ქართულ ლარში )*

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

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

**ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში**

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

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

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.

**ძირითადი საშუალებები**

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

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივისთვის აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვლილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშში მოგება ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან.

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

შენობა-ნაგებობები

20-30

საოფისე აღჭურვილობა

5-10

ავიჯი და მოწყობილობები

5-10

**საინვესტიციო კონება.**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჯაფარიძე  
მთავარი ბუღალტერი

# შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მიერ ფლობილი ქონება საიჯარო შემოსავლის ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდისთვის ან ორივე მიზნისათვის და რომელიც არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს დაუმთავრებელ აქტივებს, მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარცხით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება იმაზე, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა დაექვემდებაროს გაუფასურებას, კომპანიის შეფასებას ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგება-ზარალზე დარიცხვის მეშვეობით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანუღირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დამტკიცების შემდგომ ცვლილებებს.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოღება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია დაიწყეს საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, ასეთი ქონება საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება. გამოქვეყნებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება ამონაგებში წლის მოგება-ზარალში. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოიანგარიშება, როგორც შემოსულობები შემცირებული საბალანსო ღირებულებით.

ცვეთა. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების მუხლების ცვეთა გამოითვლება კლებადი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენ ღირებულებაზე გადასანაწილებლად, მათი დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

შენობა-ნაგებობები

20-30

მანქანა-დანადგარები

5-10

## არამატერიალური აქტივები

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

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადები 1-დან 10 წლამდეა.

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.

## მარაგები.

მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

## გადახდილი ავანსები.

ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



ომარი ჯალაღიძე  
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

### ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში და მოთხოვნამდე სადებოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს სამ თვემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური სპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

### მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელ იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდეს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო

მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიცვანება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი აღდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

### მოგების გადასახადი.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილზე' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭალაღიძე  
მთავარი ბუღალტერი

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოქმნილია დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში „გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა“ საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

### დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ).

გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე კომპანიაში შემავალი თითოეული კომპანიისათვის და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვის არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

### ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი ასპექტები.

ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებენ ამ მახასიათებლებს აქტივის ან ვალდებულების ფასწარმოქმნისთვის შეფასების მომენტში.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია

დაკვირვებადნი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიები:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ომარი ჭალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად, თუკი კოტირებული ფასები ხელმისაწვდომია რეგულარულად შესაბამისი ინსტიტუტების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით და ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებად ტრანზაქციებს ბაზარზე.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან არსებული ფინანსური ინფორმაციის შესწავლა.

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებზე მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებით და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების

გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ცალკეულად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის,

ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების კომპანიას) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური

ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლად განაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები

ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივები მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, ობლიგაციებსა და ვადიან საბანკო დეპოზიტებს. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების

ხელმძღვანელობის სახელით:  
ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჯაფარიძე  
მთავარი ბუღალტერი

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს მოდელის შეფასება განხორციელდა ფასს 9-ის თავდაპირველი დანერგვისას, 2022 წლის 1 იანვარს. ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით. ისტორიულად კომპანიას არ გაუყიდა ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური აქტივს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და მათ აკლასიფიცირებს პირველ ბიზნეს-მოდელში - ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (H2C).

კომპანიის ფულადი ნაკადები სამშენებლო და სავაჭრო მოთხოვნებიდან აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ამ ტიპის აქტივებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი. გაცემული სესხები ასევე აკმაყოფილებს მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, რადგან გაცემულ სესხებზე ყველა საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია.

### ფინანსური ვალდებულებები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

### სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღირიცხება დღგ-ის ჩათვლით.

### ნასესხები სესხები.

აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

### სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდეგი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია, როდესაც: (ა) კომპანია ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

ნასესხები სახსრების ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება, სანამ აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

კომპანია ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება განსაკუთრებულ აქტივებზე გაწეულ დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად განსაკუთრებული აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



ომარი ჭალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

# შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

## საწესდებო კაპიტალი.

საწესდებო კაპიტალის ოდენობას კომპანიას წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიას მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი კომპანიას მფლობელის შენატანის შედეგია.

## დივიდენდები.

დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და იქცეობა საკუთარი კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში.

## იჯარა

იმას, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას, კომპანია ადგენს კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება აღიარდება ყველა იმ საიჯარო გარიგებაში, რომელშიც კომპანია გამოდის როგორც მოიჯარე. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან იჯარებს (განიმარტება, როგორც 12 თვით ან უფრო მოკლე ვადის იჯარა) და დაბალ ღირებულებიანი აქტივების იჯარებს (როგორებიცაა ტაბლეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახადი აღირიცხება როგორც საოპერაციო ხარჯი წრფივად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ ასახავს იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სურათს.

## ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს და საკუთრო მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

## სტანდარტზე გადასვლის კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2022 წლისთვის | წარდგენილი   | რეკლასიფიკაცია | კორექტირება | შედეგი       |
|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------|--------------|
| მარაგები                                                     | 7,936,922    | (6,644,856)    |             | 1,292,066    |
| ძირითადი საშუალებები                                         | 81,203       | -              |             | 81,203       |
| საინვესტიციო ქონება                                          | 19,909,782   | 8,784,860      |             | 28,694,642   |
| ნასესხები სახსრები.                                          | (21,206,995) | 6,551,448      |             | (14,655,547) |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                              | (1,997,151)  | (6,551,448)    |             | (8,548,599)  |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                   | 34,696       | (34,696)       |             | -            |
| ფინანსური ხარჯები                                            | (189,744)    | (147,807)      | 182,503     | (155,048)    |
|                                                              | 2,140,004    | (2,140,004)    |             | -            |

| მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2022 წლისთვის | წინა ანგარიშგების მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | კორექტირება | შედეგი      |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------|-------------|
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                    | -                          |                | 182,503     | 182,503     |
| ფინანსური ხარჯები                                    | -                          | (2,140,004)    |             | (2,140,004) |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**  
*( ქართულ ლარში )*

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის | წარდგენილი        | რეკლასიფიკაცია        | კორექტირება        | შედეგი        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------|
| მარაგები                                                     | 13,736,533        | (13,360,920)          |                    | 375,613       |
| ძირითადი საშუალებები                                         | 6,508,170         | (6,500,000)           |                    | 8,170         |
| საინვესტიციო ქონება                                          | -                 | 19,909,782            |                    | 19,909,782    |
| ნასესხები სახსრები.                                          | (1,997,151)       | 1,997,151             |                    | -             |
| ნასესხები სახსრები                                           | -                 | (1,997,151)           |                    | (1,997,151)   |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                              | -                 | 26,836                |                    | 26,836        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                   | 146,497           | (146,497)             | 119,661            | 119,661       |
| ფინანსური ხარჯები                                            | 48,861            | (48,861)              |                    | -             |
| <b>მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის</b>  | <b>წარდგენილი</b> | <b>რეკლასიფიკაცია</b> | <b>კორექტირება</b> | <b>შედეგი</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                            | -                 |                       | 119,661            | 119,661       |
| ფინანსური ხარჯები                                            | -                 | (48,861)              |                    | (48,861)      |

**4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები**

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

შეფასებების გაკეთება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს აღიარებულ თანხებზე. აგრეთვე ევალება ვარაუდებისა და დაშვებების გამოთქმა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

კრიტიკული განსჯა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

დასრულების ეტაპი. შემოსავალს მშენებლობიდან კომპანია აღიარებს სტანდარტის ფასს 15 შესაბამისად იმ მომენტამდე შესრულებული სამუშაოსთვის გაწეული ხელშეკრულების დანახარჯების პროპორციიდან გამომდინარე ხელშეკრულების მთლიან დანახარჯებთან მიმართებაში. მენეჯმენტი აფასებს ხელშეკრულების დასრულების ეტაპს ანგარიშგების თარიღისთვის დასრულებული სამუშაო ერთეულების ფაქტობრივი რაოდენობის და მთელი კონტრაქტისთვის შესასრულებელი სამუშაო ერთეულების საერთო რაოდენობის შეფასებით.

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა დამოკიდებულია SPPI-სა და ბიზნეს მოდელის ტესტის შედეგებზე. კომპანია განსაზღვრავს ბიზნეს მოდელს იმ დონეზე, რომელიც ასახავს, თუ როგორ იმართება ფინანსური აქტივების ჯგუფები ერთად კონკრეტული ბიზნეს მიზნის მისაღწევად. ეს შეფასება მოიცავს მსჯელობას, რომელიც ასახავს ყველა შესაბამის მტკიცებულებას, მათ შორის, თუ როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და მათი შესრულება, რისკებს, რომლებიც გავლენას ახდენს აქტივების შესრულებაზე და როგორ იმართება ისინი და როგორ ანაზღაურდებიან აქტივების მენეჯერებს. კომპანია აკვირდება

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი



ომარი ჯაღალაძე  
 მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის მეშვეობით, რომლებიც გაუქმებულია მათ დაფარვამდე, რათა გაიგოს მათი გასხვების მიზეზი და შეესაბამება თუ არა მიზეზები იმ ბიზნესის მიზანს, რომლისთვისაც იყო აქტივი. მონიტორინგი წარმოადგენს კომპანიის უწყვეტი შეფასების ნაწილს იმის თაობაზე, არის თუ არა ბიზნესი მოდელი, რომლისთვისაც იწახება დარჩენილი ფინანსური აქტივები, არის თუ არა მიზანშეწონილი და თუ არაა მიზანშეწონილი, მოხდა თუ არა ცვლილება ბიზნეს მოდელში და, შესაბამისად, პერსპექტიული ცვლილება ამ აქტივების კლასიფიკაციაში. წარდგენილ პერიოდებში მსგავსი ცვლილებები არ ყოფილა საჭირო.

### მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი

კომპანია ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს რათა აღრიცხოს სავარაუდო დანაკარგები, რომლებიც გამოწვეულია კლიენტების შეუძლებლობით განახორციელონ საჭირო გადახდები ან მომწოდებლების შეუძლებლობით შეთანხმებული პროდუქტების ან მომსახურების მიწოდებისთვის. მოსალოდნელი ზარალის საკმარისი დონის შეფასებისას, მენეჯმენტი გათვალისწინებს აფუძნებს ზოგად მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოებებზე, მოთხოვნების ვადიანობაზე და გადახდილი ავანსების ნაშთებზე, ისტორიული ჩამოწერების გამოცდილებაზე, კლიენტისა და მომწოდებლის კრედიტ საიმედოობაზე და გადახდის პირობების ცვლილებაზე. ეკონომიკური, დარგის ან კონკრეტული კლიენტისა თუ მომწოდებლის გარემოებების ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი ზარალის კორექტირება.

### დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

### ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

## 5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

### ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

ქვემოთ მოცემულ ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოსა ("IASB") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭოს ("IFRIC") მიერ გაცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ფუნქციონირებასთან და ძალაშია ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდისთვის დაწყებული 2023 წლის 1 იანვრიდან.

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები;
- ცვლილებები ბასს 8-ში - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განმარტება
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სააღრიცხვო პოლიტიკის ასახვა განმარტებით შენიშვნებში;

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ომარი ჯაღალაძე  
მთავარი ბუღალტერი

# შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - ერთჯერადი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი
- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაბეგვრა მოგების გადასახადით პილარ 2 მიდგომით.

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის გამოცემული იყო რიგი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულ იქნა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა და არც კომპანიას გამოუყენებია ვადაზე ადრე.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი სტანდარტის და ცვლილების დანერგვა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში მოხდება იმ პირველივე პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება ახალი სტანდარტისა თუ ცვლილების ძალაში შესვლის გამოცხადებული თარიღიდან.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ქვემოთ მოცემული სტანდარტებითა და განახლებები მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ იქონიებს.

- ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებში უკუიჯარის პირობებით;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - გრძელვადიანი ვალდებულებების კლასიფიკაცია შეზღუდვებით/კოვენანტებით;
- ცვლილებები ბასს 7-ში ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და ფასს 7-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები - განმარტებითი შენიშვნები: მომწოდებლებთან არსებული ფინანსური შეთანხმებები;
- ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 10-ში - ინვესტორის მიერ აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალში შეტანა მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოებში.

## 6. ამონაგები

|                                      | 2023      | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|------|
| შემოსავალი ფიქსირებული იჯარიდან      | 2,555,270 | -    |
| შემოსავალი ცვლადი იჯარიდან           | 834,353   | -    |
| შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან | 481,397   | -    |
| შემოსავალი ყოველთვიური მოსაკრებლიდან | 391,364   | -    |
| შემოსავალი პარკინგის მომსახურებიდან  | 72,411    | -    |
| სულ ამონაგები                        | 4,334,795 | -    |

## სხვა შემოსავალი

|                                   | 2023      | 2022   |
|-----------------------------------|-----------|--------|
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან | 1,828,487 | 14,967 |
| ვალის კორექტირება                 | 453,151   | -      |
| შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან    | 421,675   | -      |
| უსასყიდლოდ მიღებული ნედლეული      | 6,658     | -      |
| სხვა                              | 2,422     | -      |
| სულ სხვა შემოსავალი               | 2,712,393 | 14,967 |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭაღალიძე  
მთავარი ბუღალტერი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართული ლარი )  
 9. საინვესტიციო ქონება

| ქართული ლარი                          | მიწა             | შენობა-<br>ნაგებობები | დაუმთავრებელ<br>ი მშენებლობა | შენობა-<br>ნაგებობებთან<br>დაკავშირებულ<br>ი<br>აღჭურვილობა | სულ               |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>13,409,782</b>            | -                                                           | <b>19,909,782</b> |
| მატება                                | -                | -                     | 8,784,860                    | -                                                           | 8,784,860         |
| კლება                                 | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>22,194,642</b>            | -                                                           | <b>28,694,642</b> |
| მატება                                | -                | -                     | 31,611,049                   | 3,718,269                                                   | 35,329,318        |
| გადასვლა                              | -                | 53,296,704            | (53,296,704)                 | -                                                           | -                 |
| კლება                                 | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | <b>6,500,000</b> | <b>53,296,704</b>     | <b>508,987</b>               | <b>3,718,269</b>                                            | <b>64,023,960</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b> |                  |                       |                              |                                                             |                   |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                | -                     | -                            | -                                                           | -                 |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                | (612,765)             | -                            | (61,713)                                                    | (674,478)         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | -                | (612,765)             | -                            | (61,713)                                                    | (674,478)         |
| <b>ნარჩენი ღირებულება</b>             |                  |                       |                              |                                                             |                   |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>13,409,782</b>            | -                                                           | <b>19,909,782</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | <b>6,500,000</b> | -                     | <b>22,194,642</b>            | -                                                           | <b>28,694,642</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | <b>6,500,000</b> | <b>52,683,939</b>     | <b>508,987</b>               | <b>3,656,556</b>                                            | <b>63,349,482</b> |

მიწა და შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხარეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 15-ე შენიშვნა.

\* ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება შეწყდა როდესაც განსაკუთრებული აქტივი გამიზნული მოხმარებისთვის მზად იყო 2023 წლის 1 ოქტომბერს.

შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული აღჭურვილობა წარმოადგენს: ესკალატორებს, ლიფტებს და დიზელ გენერატორებს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი რეგისტრირებული შემფასებლის მიერ. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასება იყო კატეგორიზებული, როგორც მე-2 დონის რეალური ღირებულება, გამოყენებული შეფასების ტექნიკის არადაკვირვებადი მონაცემების საფუძველზე.

მიწის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მსგავს ლოკაციაზე მსგავსი ვაკანტური მიწის ნაკვეთების გამოცხადებული მოთხოვნის ფასებზე

ხელმძღვანელობის სახელით:  
 ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭაღალიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )  
 საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება იყო შემდეგი:

|                                                                                                                              |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| (ლარი)                                                                                                                       | სამართლიანი ღირებულება    |
| მიწის                                                                                                                        | 31.12.2023წ. მდგომარეობით |
| შენობა-ნაგებობა                                                                                                              | 16,300,000                |
| შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული აღჭურვილობა                                                                                | 55,000,000                |
| ჯამი                                                                                                                         | 3,874,000                 |
| მაშინ, როდესაც ჯგუფი ან კომპანია შეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადახდები შეუქცევადი იჯარების მიხედვით არის შემდეგი: | 75,174,000                |

|                                                                                                                                                                                                                             |             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| ქართული ლარი                                                                                                                                                                                                                | 2023        | 2022 |
| არაუგვიანეს 1 წლისა                                                                                                                                                                                                         | 10,221,078  | -    |
| 1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა                                                                                                                                                                                        | 51,105,392  | -    |
| 5 წლის შემდეგ                                                                                                                                                                                                               | 40,884,313  | -    |
| სულ საოპერაციო იჯარის გადახდის მოთხოვნა 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                                                                                                                                           | 102,210,783 | -    |
| საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან იყო 3,389,623 ლარი (2022: 0 ლარი), მათ შორის 834,353 ლარი (2022: 0 ლარი) ცვლად საიჯარო გადახდასთან დაკავშირებული შემოსავალი, რომელიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა ან განაკვეთზე. |             |      |

#### 10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივი

| ქართული ლარი                          | შენობა-<br>ნაგებობები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავტო და<br>სხვა<br>ინვენტარი | არამატერიალური<br>აქტივი | სულ       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                     | -                     | 8,170                        | -                        | 8,170     |
| მატება                                | -                     | -                     | 73,033                       | -                        | 73,033    |
| კლება                                 | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | 81,203                       | -                        | 81,203    |
| მატება                                | 461,099               | 186,910               | 523,194                      | 3,922,983                | 5,094,186 |
| კლება                                 | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | 461,099               | 186,909.91            | 604,397                      | 3,922,983                | 1,252,406 |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b> |                       |                       |                              |                          |           |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | (9,641)               | (3,081)               | (19,518)                     | (130,766)                | (163,005) |
| ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე        | -                     | -                     | -                            | -                        | -         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | (9,641)               | (3,081)               | (19,518)                     | (130,766)                | (163,005) |
| <b>ნარჩენი ღირებულება</b>             |                       |                       |                              |                          |           |
| <b>დეკემბერი 31, 2021</b>             | -                     | -                     | 8,170                        | -                        | 8,170     |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | -                     | -                     | 81,203                       | -                        | 81,203    |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | 451,458               | 183,829               | 584,879                      | 3,792,217                | 5,012,383 |

შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხარეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 15-ე შენიშვნა.

ხელმძღვანელობის სახელით:  
 ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ომარი ჰალალოძე  
 მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**  
*(ქართულ ლარში)*  
**11. მარაგები**

|                                                  | 2023           | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| ნედლეული და მასალები                             | 556,474        | 1,292,066        | 375,613        |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების ჯამი          | <b>556,474</b> | <b>1,292,066</b> | <b>375,613</b> |
| პერიოდის განმავლობაში ხარჯად აღიარებული მარაგები | 1,583,010      | 14,723           | 17,324         |

**12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

|                                           | 2023             | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                        | 2,515,026        | 2,675            | 1,833            |
| გადახდილი ავანსები                        | 3,364,790        | 2,955,532        | 1,627,525        |
| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა 31 დეკემბრის | <b>5,879,816</b> | <b>2,958,207</b> | <b>1,629,358</b> |

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც, თავის მხრივ, იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე (მოთხოვნების დაჯგუფება შესაძლებელია გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, უზრუნველყოფის, ან სავაჭრო საკრედიტო დაზღვევის მიხედვით).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. კომპანიამ საიჯარო შემოსავლების მიღება დაიწყო 2023 წლის პირველი ოქტომბრიდან, შესაბამისად სავაჭრო მოთხოვნებში წარმოდგენილი თანხები წარმოადგენს სამ თვეზე ნაკლებ პერიოდის დავალიანებებს.

**13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

|                                           | 2023          | 2022              | 2021         |
|-------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|
| ფული ხელზე                                | 1,498         | 1,596             | -            |
| მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში             | 59,103        | 12,667,384        | 3,593        |
| სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | <b>60,601</b> | <b>12,668,980</b> | <b>3,593</b> |

**14. საწესდებო კაპიტალი**

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში.

საწესდებო კაპიტალი მთლიანად შეტანილი იქნა მიწის ნაკვეთს ღირებულებით 2019 წელს 6 500 000 ლარით.

**15. ნასესხები სახსრები**

ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

| სესხის ნომერი                 | მოქმედების<br>ვადა | მოქმედების<br>ვადა | ვალუტა | წლიური<br>პროცენტი | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ექვივალენტი | ნაშთი<br>31.12.2022<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2022<br>ექვივალენტი |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან  | 01.02.2021         | 07.05.2029         | GEL    | 10%                | -                             | 8,685,412                          | -                             | 5,517,305                          |
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან  | 19.05.2022         | 19.05.2028         | EUR    | 10%                | 1,670,950                     | 4,971,578                          | 1,780,290                     | 5,135,069                          |
| სესხი დაკავშირებული მხარიდან  | 19.05.2022         | 19.05.2028         | USD    | 10%                | 4,691,487                     | 12,617,000                         | 4,645,364                     | 12,551,773                         |
| ხელშეკრულება N 8873610        | 02.05.2023         | 25.12.2029         | EUR    | 8.83%              | 7,010,144                     | 20,857,281                         | -                             | -                                  |
| სულ ნასესხები ფულადი სახსრები |                    |                    |        |                    | <b>13,372,581</b>             | <b>47,131,271</b>                  | <b>6,425,654</b>              | <b>23,204,147</b>                  |

ხელმძღვანელობის სახელით:  
 ამირან დარჩიძე  
 დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ომარი ჯაღალიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**  
**( ქართულ ლარში )**  
 წლების განმავლობაში ნახესხები სახსრების მოძრაობა შემდეგია;

ქართული ლარი

|                        | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი | სულ          |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2022 წლის 1 იანვარი    |              |              |              |
| ფულადი                 | -            | 1,997,151    | 1,997,151    |
| სესხის მიღება          |              |              | -            |
| სესხის გადახდა         | 35,875,893   |              | 35,875,893   |
| გადახდილი პროცენტი     | (10,095,845) | (1,997,151)  | (12,092,996) |
| არაფულადი              | -            | (2,140,004)  | (2,140,004)  |
| დარიცხული პროცენტი     |              |              | -            |
| საკურსო სხვაობა        |              | 2,140,004    | 2,140,004    |
| რეკლასიფიკაცია         | (2,575,902)  |              | (2,575,902)  |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | (8,548,599)  | 8,548,599    | -            |
| ფულადი                 | 14,655,547   | 8,548,599    | 23,204,146   |
| სესხის მიღება          |              |              |              |
| სესხის გადახდა         | 28,904,058   |              | 28,904,058   |
| გადახდილი პროცენტი     |              | (6,567,513)  | (6,567,513)  |
| არაფულადი              |              | (2,442,432)  | (2,442,432)  |
| დარიცხული პროცენტი     |              |              | -            |
| საკურსო სხვაობა        | -            | 2,442,432    | 2,442,432    |
| რეკლასიფიკაცია         | 1,590,580    | -            | 1,590,580    |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი | (666,501)    | 666,501      | -            |
|                        | 44,483,683   | 2,647,587    | 47,131,270   |

მიღებული სესხებზე საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

|                                                                                                                                    | 2023      | 2022      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| საპროცენტო ხარჯები                                                                                                                 | 2,442,432 | 2,140,004 |
| ბანკებთან სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით, კომპანია შესაბამისობაში უნდა იყოს გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებთან. იხილეთ შენიშვნა 17. |           |           |

ბანკიდან მიღებული სესხების სანაცვლოდ დაგირავებულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მიწა, შენობა-ნაგებობები, და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობები) და ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

#### 16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| ქართული ლარი                     | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| სავაჭრო ვალდებულება              | 22,282,194 | 15,441,660 | 13,610,683 |
| დარიცხული ვალდებულებები          | 78,311     | 79,291     | 79,291     |
| მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები | 1,242,019  | 51,530     | -          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები    | 23,602,524 | 15,572,480 | 13,689,974 |

#### 17. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. საგადასახადო სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია პდნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:  
 ამირან დარბიძე  
 დირექტორი



ომარი ჯაღალიძე  
 მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი  
 ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

( ქართულ ლარში )

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

**შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან.** კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომელიც უპირველესად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკიდან ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა.

**გარემოსდაცვითი საკითხები.** საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

## 18. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამოიწველია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 2023             | 2022              | 2021             |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 5,879,816        | 2,958,207         | 1,629,358        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 60,601           | 12,668,980        | 3,593            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>5,940,417</b> | <b>15,627,188</b> | <b>1,632,951</b> |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | 2023              | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 47,131,270        | 23,204,146        | 1,997,151         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 23,602,524        | 15,572,480        | 13,689,974        |
| სხვა ვალდებულებები                      | -                 | 337,551           | -                 |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>70,733,794</b> | <b>39,114,177</b> | <b>15,687,125</b> |

### 18.1 უცხოური ვალუტის რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარ უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას (წინასწარი გადახდები უცხოურ ვალუტაში) და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

ხელმძღვანელობის სახელით:  
ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჭალაიძე  
მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

(*ქართულ ლარში*)

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს კომპანიის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც აშშ დოლარშია დენომინირებული, აგრეთვე აშშ დოლარში დენომინირებული და ნასესხები თანხებიდან.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით:

|             | აქტივები<br>31-Dec-23 | პასივები<br>31-Dec-23 | აქტივები<br>31-Dec-22 | პასივები<br>31-Dec-22 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| USD         |                       |                       |                       |                       |
| EUR         | 4,493,873             | 14,114,842            | 5,122,883             | 26,269,908            |
| TRY         | 856,929               | 31,798,562            | 24,781,924            | 10,472,933            |
| <b>ჯამი</b> | <b>5,350,802</b>      | <b>45,915,142</b>     | <b>29,904,807</b>     | <b>36,806,963</b>     |

ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის მგრძნობელობას 20%-იან ზრდაზე და შემცირებას ლარში დოლართან მიმართებით. 20% წარმოადგენს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. ანალიზი „მგრძნობელობაზე“ მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნარჩენ ფულად საშუალებებს და არეგულირებს მათ კონვერტირებას პერიოდის დასასრულისათვის უცხოური ვალუტის კურსის 20%-იანი ცვლილებით. დადებითი სიდიდე მიუთითებს მოგება-ზარალის ზრდას, როდესაც ლარი მყარდება შესაბამისი ვალუტის მიმართ:

| გავლენა აქტივის |             | გავლენა პასივის |           |
|-----------------|-------------|-----------------|-----------|
| 20%-იანი        | 20%-იანი    | 20%-იანი        | 20%-იანი  |
| ზრდა            | კლება       | ზრდა            | კლება     |
| 1,070,160       | (1,070,160) | (9,183,028)     | 9,183,028 |
| 5,980,961       | (5,980,961) | (7,361,393)     | 7,361,393 |

2023 წლის მოგება/(ზარალი)

2022 წლის მოგება/(ზარალი)

## 18.2 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის. კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა სამშენებლო მასალების წარმოებაა.

საკრედიტო რისკის საფრთხე 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 2023             | 2022              | 2021             |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 5,879,816        | 2,958,207         | 1,629,358        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 60,601           | 12,668,980        | 3,593            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>5,940,417</b> | <b>15,627,188</b> | <b>1,632,951</b> |

## 18.3 ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერ ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაექვემდებარებიან გადახდას. ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის ფინანსური დოკუმენტებით გათვალისწინებულ ნარჩენ დაფარვის ვადებს მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისათვის გადახდის შეთანხმებული პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების ფულადი ნაკადების საფუძველზე უფრო ადრეულ თარიღზე დაყრდნობით, როდესაც კომპანიას მოეთხოვება გადახდა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან დარჩიძე

დირექტორი



ომარი ჭაღალიძე  
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 18 ივნისი

ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წლამდე            | 1 წელზე მეტი        | სულ               |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                     |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 5,879,816           | -                   | 5,879,816         |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები     | 60,601              | -                   | 60,601            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>5,940,417</b>    | <b>-</b>            | <b>5,940,417</b>  |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                     |                     |                   |
| მიღებული სესხები                          | 2,647,587           | 44,483,683          | 47,131,270        |
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 23,602,524          | -                   | 23,602,524        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>        | <b>26,250,111</b>   | <b>44,483,683</b>   | <b>70,733,794</b> |
| ლიკვიდურობის სხვაობა                      | (20,309,694)        | (44,483,683)        | (64,793,377)      |
| <b>ლიკვიდურობის აკუმულირებული სხვაობა</b> | <b>(20,309,694)</b> | <b>(64,793,377)</b> |                   |

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წლამდე            | 1 წელზე მეტი        | სულ               |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                     |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 2,958,207           |                     | 2,958,207         |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები     | 12,668,980          |                     | 12,668,980        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>15,627,188</b>   | <b>-</b>            | <b>15,627,188</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                     |                     |                   |
| მიღებული სესხები                          | 8,548,599           | 14,655,547          | 23,204,146        |
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 23,602,524          |                     | 23,602,524        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                | 337,551             |                     | 337,551           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>32,488,674</b>   | <b>14,655,547</b>   | <b>47,144,221</b> |
| ლიკვიდურობის სხვაობა                      | (16,861,486)        | (14,655,547)        | (31,517,033)      |
| <b>ლიკვიდურობის აკუმულირებული სხვაობა</b> | <b>(16,861,486)</b> | <b>(31,517,033)</b> |                   |

**19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ხელმძღვანელობის სახელით:  
ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჯალაღიძე  
მთავარი ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“**  
**ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**  
**2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**  
*( ქართულ ლარში )*

უმაღლესი  
ხელმძღვანელობა

სხვა  
დაკავშირებული  
მხარეები

**2023 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                     |        |            |
|-------------------------------------|--------|------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                  |        |            |
| სავაჭრო ვალდებულებები               | 63,705 | 142,522    |
| მიღებული სესხები                    |        | 14,286,029 |
|                                     |        | 26,273,990 |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b> |        |            |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან            |        |            |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება |        | 323,112    |
| საპროცენტო ხარჯი                    |        | 5,469,238  |
|                                     |        | 1,497,925  |

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

უმაღლესი  
ხელმძღვანელობა

სხვა  
დაკავშირებული  
მხარეები

**2022 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                     |   |            |
|-------------------------------------|---|------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                  |   |            |
| სავაჭრო ვალდებულებები               | - | 2,525      |
| მიღებული სესხები                    |   | 13,852,093 |
|                                     |   | 23,204,147 |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b> |   |            |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან            |   |            |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება |   | 16,947     |
| საპროცენტო ხარჯი                    |   | 1,237,895  |
|                                     |   | 2,140,004  |

**დივიდენდის განაწილება**

| უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი<br>თანხა | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                                   | 810,651 | 102,571 |

**20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ დაფარა ბანკიდან მიღებული სესხი 2,677,770 ლარი, ასევე დაკავშირებული მხარედან აიღო სესხი 500000 ლარი.

**21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2024 წლის 18 ივნისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:  
ამირან დარჩიძე  
დირექტორი



2024 წლის 18 ივნისი  
ბათუმი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ომარი ჯალაღიძე  
მთავარი ბუღალტერი



GRAND MALL BATUMI

**შეზღუდული  
პასუხისმგებლობის  
საზოგადოება „გრანდ მოლი“  
მმართველობის ანგარიშგება**

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული  
წლისათვის)

## მმართველობის ანგარიშგება

### ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გრანდ მოლი“ დაფუძნებულია 2018 წელს. საქართველოს კანონმდებლობების და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის და კობალაძის ქუჩების კვეთა, კომპანიის მფლობელი (100%) და დირექტორია ამირან დარჩიძე 3/ნ 58001000537.

საწარმოში შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით მომზადებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

### საქმიანობის მიმოხილვა

გრანდ მოლი, დასავლეთ საქართველოში ყველაზე დიდი მულტიფუნქციური სავაჭრო ცენტრია, რომელშიც წარმოდგენილია 100-მდე ბრენდული მაღაზია, კვების ობიექტები, კინოთეატრი, ბოულინგი, ფიტნეს კლუბი და ბავშვთა გასართობი ცენტრი. ის მდებარეობს ქალაქის ყველაზე ტურისტულად დატვირთულ ზოლში, ბათუმის შავი ზღვის სანაპიროზე. გრანდ მოლს ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა რეგიონის განვითარების კუთხით, რომელიც შექმნის 1000-მდე ახალ სამუშაო ადგილს.

შენობის კონცეფცია და დიზაინი შემუშავებულია პროფესიონალი კომპანიების მიერ, რომელთა გამოცდილება ათწლეულებს ითვლის ევროპის სავაჭრო ცენტრების განვითარებასა და მართვაში. სავაჭრო ცენტრის არქიტექტურა გამორჩეულია მრავალი თვალსაზრისით. განხორციელებული ინვესტიციის პროცესში გამოყენებულია ყველაზე მოწინავე საინჟინრო გადაწყვეტილებები, რომლებიც მორგებულია კონკრეტულად სავაჭრო და გასართობი ცენტრის სამუშაო მოთხოვნილებებზე. შენობის ენერგოეფექტურობის გასაუმჯობესებლად დანერგილია შესაბამისი ტექნოლოგიური მეთოდები, რაც ელექტროენერგიის სტანდარტულ გამოყენებას ამცირებს 35%-ით.

სავაჭრო ცენტრი, სადაც მთლიანი სალიზინგო ფართი 24000 კვადრატულ მეტრზე მეტია, შედგება 5 სართულისგან. პირველ 4 სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ობიექტები, ხოლო მინუს სართულზე ავტოსადგომი 150 ავტომანქანაზე.

ფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვა.

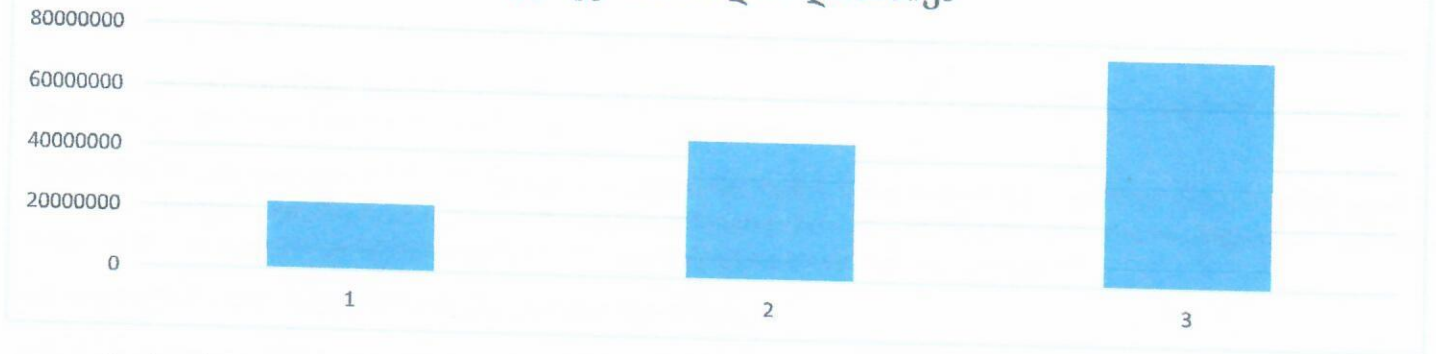
კომპანიის მთავარი ფინანსური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ:

|                              | 2023        | 2022       |
|------------------------------|-------------|------------|
| ამონაგები                    |             |            |
| პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები | 4,334,795   | -          |
| სულ აქტივები                 | (2,183,225) | -          |
| სულ კაპიტალი                 | 75,336,237  | 45,695,098 |
| მოგება დაბეგრამდე            | 4,602,443   | 6,580,921  |
|                              | (1,978,479) | 314,695    |

### ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

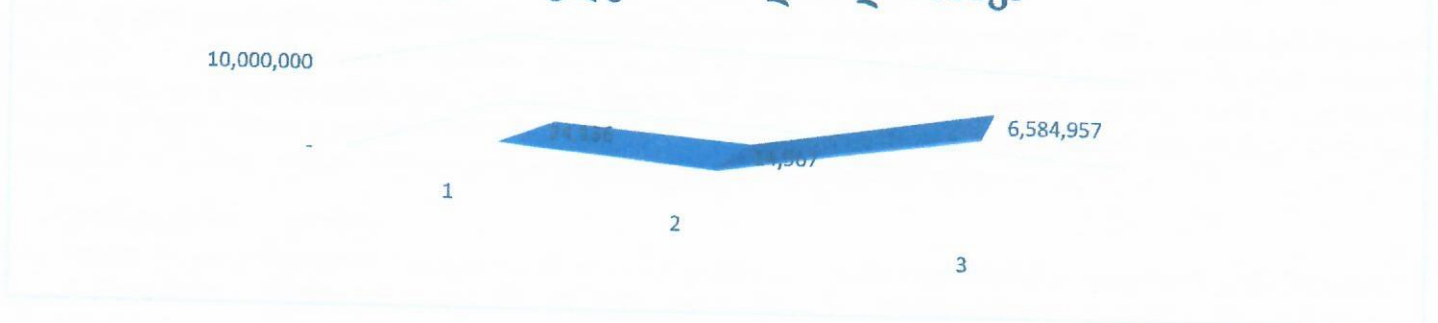
კომპანია ყოველთვის ახორციელებს ფინანსური ანგარიშგებისა და სხვადასხვა სახის რეპორტების მომზადებას, რაც ეხმარება კომპანიის მენეჯმენტს მოახდინოს ფინანსური რისკების შეფასება. შესაბამისი ანალიტიკაზე დაყრდნობით კომპანიის მენეჯმენტი გეგმავს სტრატეგიას, მოხდეს გადახდისუნარიანობის რისკების დაზღვევა, სესხის მომსახურების კოეფიციენტების დაცვა, ფულადი ნაკადების რისკების მართვა და სხვა. შპს „გრანდ მოლი“ წარმოადგენს სწრაფად განვითარებად კომპანიას, რის გამოც თითქმის ყოველწლიურად უწევს საკმაოდ დიდი ოდენობით კაპიტალური დანახარჯების გაღება ინფრასტრუქტურის, სასაწყობო მეურნეობების, მაღაზიების შესაძენად და საგამოფენო შოურუმების მოსაწყობად. წინასწარ ახდენს კაპიტალური დანახარჯების, როგორც დადებითი ასევე უარყოფითი ეფექტების დათვლას. განიხილავს და აფასებს ფინანსური სახსრების მოზიდვის გზებს, კომპანიის სტაბილურობას და მხოლოდ აღნიშნულზე დაყრდნობით იღებს გადაწყვეტილებას კაპიტალურ დანახარჯებზე თანხების მისამართად.

## აქტივების ზრდის დინამიკა



ყოველი წლის დასაწყისში კომპანიის მენეჯმენტი, გაყიდვების, შესყიდვების და ფინანსურ სამსახურთან ერთად, გასული წლის შედეგებზე და მოლოდინებზე დაყრდნობით ადგენს გაყიდვების წლიურ გეგმას ჩაშლილს თვეების მიხედვით. აღნიშნული გეგმა ეხმარება კომპანიას მოახდინოს დათვლა კონკრეტულ თვეში დაახლოებით რა თანხის მობილიზებას შეძლებს. პარალელურად იგეგმება შესყიდვები და ხდება ბიუჯეტირება, რაც ამცირებს ფულადი სახსრების უკმარისობის რისკს. ყოველთვიურად, მიმართულებების მიხედვით ხდება შედეგების მონიტორინგი და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა გეგმებში და ბიუჯეტში. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ისეთმა ფაქტორმა, როგორიცაა ვალუტის კურსის ცვლილება და ფასების მკვეთრი ცვლილება ქართულ ბაზარზე. კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად ინფორმირებულია კურსთა შორის სხვაობებთან მიმართებაში. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ცვლილება ისახება პროდუქციის გასაყიდ ფასებზე, რაც ახდენს კურსის ცვლილებით გამოწვეული რისკების შემცირებას. ასევე რეგულარულად ხდება მნიშვნელოვან საქონელზე ფასების შესწავლა ქართულ ბაზარზე. ამ შემთხვევაშიც, მკვეთრი ცვლილებების შემთხვევაში ხდება ცვლილების ასახვა საქონლის ფასზე.

## შემოსავლების ზრდის დინამიკა



ხელმძღვანელობა ყველანაირად ცდილობს უზრუნველყოს საზოგადოებაში რისკის მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბება და ფუნქციონირება.

### საზოგადოების განვითარების პერსპექტივები

საზოგადოების განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- საზოგადოების შემოსავლების ზრდა;
- არსებული კონკურენციის პირობებში კომპანიის მიზანია განვითარებული ინფრასტრუქტურით, მაღალკვალიფიციური თანამშრომლებით და გაუმჯობესებული სერვისებით უპასუხოს თანამედროვე გამოწვევებს;

### განვითარების რესურსები:

- კომპანიას გააჩნია ბაზრის მოთხოვნის შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

## სოციალური და დასაქმების საკითხები:

საწარმოს წარმატებით ფუნქციონირებისათვის მნიშვნელოვანია მომუშავე პერსონალი.

პერსონალთან მუშაობა იწყება მიღების დღიდან. პირველ რიგში ვაცნობთ საწარმოს შიგა განაწესს, თანამდებობრივ ინსტრუქციას, უსაფრთხოების წესებს და სამსახურში მიღება ხდება საგამოცდო ვადით.

მუშაკის მოტივაციის გაზრდის მიზნით შემუშავებული გვაქვს თანრიგების სისტემა, თითოეულ თანრიგს აქვს თავის ანაზღაურება. აღნიშნული სისტემა შემუშავებულია წინა პერიოდების გამოცდილებით და ემსახურება პერსონალის მოტივაციის გაზრდას, სამართლიან ანაზღაურებას და საბოლოო ჯამში სამუშაოს ხარისხიანად და დროულად შესრულებას.

მკაცრად ხდება შრომის კოდექსით მოთხოვნილი პირობების დაცვა.

მუშაკს მოეთხოვება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, მისი დარღვევისთვის სასჯელი განსაზღვრულია გაფრთხილებიდან განთავისუფლებამდე.

საზოგადოება აღიარებს და მოქმედებს საქართველოში არსებული შრომითი კანონმდებლობის ფარგლებში, საზოგადოება უზრუნველყოფს, თანამშრომლებისთვის სისტემატიურ ყოველთვიურ ანაზღაურებას, მათი შრომისუნარიანობისა და კვალიფიკაციის ზრდას. კომპანიის მიზანი საზოგადოების მაღალკვალიფიციური კადრებით უზრუნველყოფაა. შესაბამისად ახორციელებს თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსების დაგეგმვა-ადმინისტრირებას და მათ პროფესიულ გადამზადებას სხვადასხვა თემატური ტრენინგებით.

კომპანია ახორციელებს თანამშრომელთა სამუშაო ადგილზე ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების ნაკისრი საერთაშორისო ვალდებულებების შესრულებას. რაც გამოიხატება დასაქმებულებისათვის რეგულარული სემინარების ჩატარებით და საზოგადოების „შრომისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის“ ფარგლებში ყოველდღიური ინსპექტირების განხორციელებით.

კომპანიაში 2023 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 57-ს.

საზოგადოების ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად ჩამოყალიბებული და მართულია. კომპანიის საბუღალტრო სამსახური დაკომპლექტებულია შესაბამისი კვალიფიკაციის და დიდი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან ტრენინგებს, იმისათვის რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე. კომპანიის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს წარმოადგენს საგადასახადო და სხვა მარეგულირებლებთან პირნათელი ურთიერთობა, რასაც წარმატებით ახორციელებს.

## გარემოსდაცვითი საკითხები.

საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

## მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 18 ივნისს.

ამირან დარჩიძე

დირექტორი

