
შპს “მერანი ჰაბი“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2023 წლის 31 დეკემბერს

**ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	401,139	545,772
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	568,654	604,131
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,014	288,214
მარაგები	4,678	7,051
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	215,974	168,645
სხვა არამატერიალური აქტივები	12,963	10,203
ძირითადი საშუალებები	35,097,919	36,144,685
სულ აქტივები	36,302,341	37,768,700
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	553,589	1,598,740
საგადასახადო ვალდებულებები	32,562	158,210
გამომუშავებული შემოსავალი	364,101	336,795
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	14,144,172	14,970,166
სხვა ვალდებულებები	4,129	1,697
სულ ვალდებულებები	15,098,553	17,065,607
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	18,644,456	18,644,456
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2,519,382	2,018,687
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950	39,950
სულ საკუთარი კაპიტალი	21,203,788	20,703,093
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	36,302,341	37,768,700

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

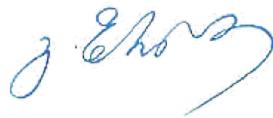
გ. ზარნაძე

**ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	401,139	545,772
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	568,654	604,131
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1,014	288,214
მარაგები	4,678	7,051
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	215,974	168,645
სხვა არამატერიალური აქტივები	12,963	10,203
ძირითადი საშუალებები	35,097,919	36,144,685
სულ აქტივები	36,302,341	37,768,700
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	553,589	1,598,740
საგადასახადო ვალდებულებები	32,562	158,210
გამომუშავებული შემოსავალი	364,101	336,795
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	14,144,172	14,970,166
სხვა ვალდებულებები	4,129	1,697
სულ ვალდებულებები	15,098,553	17,065,607
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	18,644,456	18,644,456
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2,519,382	2,018,687
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950	39,950
სულ საკუთარი კაპიტალი	21,203,788	20,703,093
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	36,302,341	37,768,700

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ. ზარნაძე

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	2023	2022
ნეტო ამონაგები	5,537,758	4,580,505
საქონლის გაყიდვიდან	-	-
მომსახურების გაწევიდან	5,537,758	4,580,505
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(824,715)	(803,827)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(1,640,029)	(1,583,963)
საპროცენტო შემოსავალი	12,908	3,968
საპროცენტო ხარჯი	(1,295,817)	(1,314,344)
იჯარის ხარჯი	(59,600)	(27,571)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(1,460,579)	(1,162,382)
საოპერაციო მოგება	269,926	(307,613)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	354,209	2,136,432
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(123,440)	52,878
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	500,695	1,881,696
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	500,695	1,881,696

შპს მერანი ჰაბი
დირექტორი:

გ. ზარნაძე

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	2023	2022
ნეტო ამონაგები	5,537,758	4,580,505
საქონლის გაყიდვიდან	-	-
მომსახურების გაწვიდან	5,537,758	4,580,505
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(824,715)	(803,827)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(1,640,029)	(1,583,963)
საპროცენტო შემოსავალი	12,908	3,968
საპროცენტო ხარჯი	(1,295,817)	(1,314,344)
იჯარის ხარჯი	(59,600)	(27,571)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(1,460,579)	(1,162,382)
საოპერაციო მოგება	269,926	(307,613)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	354,209	2,136,432
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(123,440)	52,878
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	500,695	1,881,696
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	500,695	1,881,696

შპს მერანი ჰაბი
დირექტორი:



გ. ზარნაძე

**ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	500,695	1,881,696
არაფულადი კორექტირებები:		-
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,640,029	1,583,963
საპროცენტო შემოსავალი	(12,908)	(3,968)
საპროცენტო ხარჯი	1,295,817	1,314,344
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(354,209)	(2,136,432)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,069,424	2,639,603
ცვლილებები მარაგებში	2,373	2,206
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	279,324	183,127
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(726,963)	63,501
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(125,648)	(6,486)
გადახდილი პროცენტი	(1,295,817)	(1,314,344)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,202,693	1,567,606
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	260,570	16,950,428
სესხის ძირის გადახდა	(1,003,660)	(16,550,007)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(743,090)	400,421
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(591,018)	(1,429,468)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(591,018)	(1,429,468)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(131,415)	538,560
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(13,218)	(98,690)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	545,772	105,901
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	401,139	545,771

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

გ. ზარნაძე

**ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	500,695	1,881,696
არაფულადი კორექტირებები:		-
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,640,029	1,583,963
საპროცენტო შემოსავალი	(12,908)	(3,968)
საპროცენტო ხარჯი	1,295,817	1,314,344
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(354,209)	(2,136,432)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,069,424	2,639,603
ცვლილებები მარაგებში	2,373	2,206
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	279,324	183,127
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(726,963)	63,501
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(125,648)	(6,486)
გადახდილი პროცენტი	(1,295,817)	(1,314,344)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,202,693	1,567,606
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	260,570	16,950,428
სესხის ძირის გადახდა	(1,003,660)	(16,550,007)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(743,090)	400,421
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(591,018)	(1,429,468)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(591,018)	(1,429,468)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(131,415)	538,560
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(13,218)	(98,690)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	545,772	105,901
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	401,139	545,771

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ. ზარნაძე

**ანგარიშგება კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)**

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	18,644,456	136,991	18,781,447
სულ წლის სრული შემოსავალი		1,881,696	1,881,696
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950.00	-	39,950
გაცემული დივიდენდი		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	18,684,406	2,018,687	20,703,093
სულ წლის სრული შემოსავალი		500,695	500,695
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,684,406.00	2,519,382	21,203,788

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:

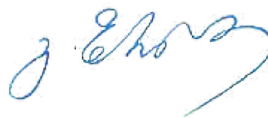
გ.ზარნაძე

ანგარიშგება კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების შესახებ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	18,644,456	136,991	18,781,447
სულ წლის სრული შემოსავალი		1,881,696	1,881,696
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	39,950.00	-	39,950
გაცემული დივიდენდი		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	18,684,406	2,018,687	20,703,093
სულ წლის სრული შემოსავალი		500,695	500,695
კაპიტალის შემცირება		-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,684,406.00	2,519,382	21,203,788

შპს მერანი ჰაბი

დირექტორი:



გ.ზარნაძე

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

1. შპს მერანი ჰაბი

შპს მერანი ჰაბი („კომპანია“) დაარსდა 2020 წლის 17 დეკემბერს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელი იყო იურიდიული პირი: WARWICKSHIRE ESTATES LIMITED 5999162 -100%.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, შოთა რუსთაველის გამზირი, N 42.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად. საანგარიშგებო ვალუტა ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას „ორგანიზაცია“ იყენებს დარიცხვის მეთოდს

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს სუბიექტი ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ღირებულებები დამრგვალებულია უახლოეს ათასებამდე ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ძირითადი საშუალებები. ქონება, მოწყობილობები და აღჭურვილობა მითითებულია თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწვევისას. შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება.

გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვთა. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
მრავალწლიანი ნარგავები	3-5
შენობა-ნაგებობები	35
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5 – 15
სატრანსპორტო საშუალებები	10-20
მანქანა-დანადგარები	10-20

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ

მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას.

სესხები. სესხები აღირიცხება იმ ღირებულებით რა ღირებულების გადახდასაც მოახდენს კომპანია.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

უცხოურ ვალუტაში გადანაწილება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

31 დეკემბერი
2022

ლარი/1 აშშ დოლარი
ლარი/1 ევრო

2.6894
2.9753

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შედავათების საფუძველზე.

საქონლის რეალიზაცია

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონლის მიწოდებისა და უფლებების გადაცემის შემდეგ, თუ კმაყოფილდება შემდეგი პირობები:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი.
- კომპანია აღარ ინარჩუნებს მენეჯერული ჩარევის საშუალებას ისეთი ხარისხით, რაც მფლობელობასთანაა დაკავშირებული და ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე.
- შესაძლებელია შემოსავლის სარწმუნოდ გაზომვა.
- მოსალოდნელია, კომპანიაში ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება.
- შესაძლებელია ტრანზაქციასან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების სარწმუნოდ გაზომვა.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შედავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც

მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

მოქმედი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	კომპიუტერული და სხვა ტექნიკა	ავიჯი და ინვენტარი	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	6,614,332	14,980	30,968,464	34,003	5,792	37,637,572
შესყიდვა	-	-	1,376,054	914	52,499	1,429,468
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	6,614,332	14,980	32,344,518	34,918	58,291	39,067,039
შესყიდვა	-	-	527,989	12,287	50,742	591,018
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	6,614,332	14,980	32,872,507	47,205	109,033	39,658,057
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	-	-	1,333,491	5,790	958	1,340,239
ცვეთის ხარჯი	-	-	1,573,903	6,907	1,304	1,582,114
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	-	2,907,394	12,697	2,262	2,922,353
ცვეთის ხარჯი	-	-	1,617,298	8,323	12,163	1,637,785
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	-	4,524,692	21,020	14,425	4,560,138
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2021	6,614,332	14,980	29,634,973	28,213	4,835	36,297,333
31 დეკემბერი 2022	6,614,332	14,980	29,437,124	22,220	56,030	36,144,686
31 დეკემბერი 2023	6,614,332	14,980	28,347,814	26,185	94,608	35,097,919

6. ფული და ფულის ექვივალენტი

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში	401,132.06	545,772
ნაღდი ფული სალაროში	7	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	401,139	545,772

7. გპელვადიანი ნასესხები თანხები

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სს ბაზის ბანკი	აშშ დოლარი	14,144,172	14,970,166
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		14,144,172	14,970,166

8. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2,023	2,022
საავტორო უფლებები	2,608	216
საახალწლო ხარჯები	26,695	16,949
რეკლამის ხარჯები	75,760	21,865
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	4,804	11,180
კომუნალური ხარჯი	438,415	431,887
დასუფთავების ხარჯები	110,145	91,299
სადეზინფექციო საშუალებები	297	886
სამეურნეო ხარჯები	2,482	1,908
კომპიუტერის ხარჯები	645	613
კომუნიკაციის ხარჯები	3,849	6,300
სალარო აპარატის მომსახურება	628	305
ტვირთის ტრანსპორტირება	70	-
დაზღვევის ხარჯები	35,170	36,914
საწვავის ხარჯები	-	2,206
სახანძრო უსაფრთხოების შემოწმება-ტესტირების ხარჯები	4,559	-
დერატიზაცია	150	-
ცეცხლმაქრები, დამუხტვა, აღდგენა	669	-
ექსპლოატაციის ხარჯი	568	144
საკანცელარიო ხარჯები	1,314	1,904
საკონსულტაციო ხარჯები	366,248	165,621
მარკეტინგის მომსახურება	21,349	21,033
ლიფტების და ესკალატორების სერვისი	30,754	29,193
სხვა საგადასახადო ხარჯები	291,970	296,748
საბანკო ხარჯები	4,984	4,575
წარმომადგენლობითი ხარჯები	14,432	12,622
სხვა საერთო ხარჯები	22,012	8,015
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,460,579	1,162,382

9. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის

ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

10. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამოდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტთან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში) მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში პლუს წმინდა ვალი.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სულ სესხები	14,144,172	14,970,166
ფული და ფულის ექვივალენტები	401,139	545,772
წმინდა სესხები	14,545,311	15,515,938
 სულ კაპიტალი	 20,703,093	 18,781,447
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	70%	83%

11. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას არ გააჩნია.

12. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

13. შემდგომი მოვლენები

კომპანიაში არ მომხდარა ისეთი არსებითი ცვლილებები, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

14. ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 20 სექტემბერს.