

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები.....	5
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....	5
3	მომზადების საფუძველი	5
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა.....	6
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	11
6	საინვესტიციო ქონება.....	12
7	ფული და ფულის ექვივალენტები	12
8	კაპიტალი	12
9	სასესხო ვალდებულებები	13
10	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	13
11	ფინანსური ზარალი	14
12	შემდგომი მოვლენები	14

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	21,719,284	22,128,386
ძირითადი საშუალებები		173,544	408,133
არამატერიალური აქტივები		15,493	21,800
მისაღები კაპიტალი		-	335,558
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,908,320	22,893,877
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		17,965	17,965
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		808,521	1,005,432
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	578,427	604,789
სულ მიმდინარე აქტივები		1,404,914	1,628,187
სულ აქტივები		23,313,234	24,522,064
კაპიტალი			
კაპიტალი	8	22,352,850	10,996,914
დაუფარავი ზარალი		(5,464,779)	(8,884,154)
სულ კაპიტალი		16,888,071	2,112,760
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	9	6,008,408	16,489,495
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,008,408	16,489,495
მიმდინარე ვალდებულებები			
საპროცენტო ვალდებულებები	9	32,825	5,299,753
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		383,930	620,056
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		416,755	5,919,809
სულ ვალდებულებები		6,425,163	22,409,304
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		23,313,234	24,522,064

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია კართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	21,719,284	22,128,386
ძირითადი საშუალებები		173,544	408,133
არამატერიალური აქტივები		15,493	21,800
მისაღები კაპიტალი		-	335,558
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,908,320	22,893,877
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		17,965	17,965
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		808,521	1,005,432
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	578,427	604,789
სულ მიმდინარე აქტივები		1,404,914	1,628,187
სულ აქტივები		23,313,234	24,522,064
კაპიტალი			
კაპიტალი	8	22,352,850	10,996,914
დაუფარავი ზარალი		(5,464,779)	(8,884,154)
სულ კაპიტალი		16,888,071	2,112,760
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	9	6,008,408	16,489,495
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,008,408	16,489,495
მიმდინარე ვალდებულებები			
საპროცენტო ვალდებულებები	9	32,825	5,299,753
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		383,930	620,056
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		416,755	5,919,809
სულ ვალდებულებები		6,425,163	22,409,304
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		23,313,234	24,522,064

ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი იჯარიდან		3,479,157	3,122,264
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(408,537) (842,389)	(411,221) (1,580,696)
საოპერაციო მოგება		2,228,231	1,130,347
ფინანსური ზარალი სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	11	(363,828) 1,573,599	(199,355) 128,388
ზარალი მოგების გადასახადამდე		3,438,002	1,059,380
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური ზარალი		3,438,002	1,059,380

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 24 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი იჯარიდან		3,479,157	3,122,264
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(408,537) (842,389)	(411,221) (1,580,696)
საოპერაციო მოგება		2,228,231	1,130,347
ფინანსური ზარალი სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	11	(363,828) 1,573,599	(199,355) 128,388
ზარალი მოგების გადასახადამდე		3,438,002	1,059,380
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური ზარალი		3,438,002	1,059,380

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 24 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2022	10,966,914	1,924,891	(10,809,045)	1,053,380
წლიური ზარალი	-	-	1,059,380	1,059,380
კორექტირება	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	10,966,914	1,924,891	(10,809,045)	2,112,760
კაპიტალში შენატანი	11,355,936	-	-	11,355,936
წლიური ზარალი	-	-	1,906,264	(18,627)
კორექტირება	-	(1,924,891)	3,438,002	3,438,002
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	22,352,850	-	5,464,779	16,888,071

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2022	10,966,914	1,924,891	(10,809,045)	1,053,380
წლიური ზარალი კორექტირება	-	-	1,059,380	1,059,380
	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	10,966,914	1,924,891	(10,809,045)	2,112,760
კაპიტალში შენატანი	11,355,936	-	-	11,355,936
წლიური ზარალი	-	-	1,906,264	(18,627)
კორექტირება	-	(1,924,891)	3,438,002	3,438,002
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	22,352,850	-	5,464,779	16,888,071


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ფულის შემოსულობები:			
მომხმარებლებისგან		4,042,111	4,913,228
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		-	(109,702)
გადახდილი დღგ		(682,508)	(623,000)
საკონსულტაციო ხარჯები		(206,712)	(210,252)
დაზღვევის ხარჯი		(52,996)	(44,192)
სხვა ხარჯი		(74,207)	(226,048)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		3,025,687	3,700,034
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(192,392)	(552,289)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(192,392)	(552,289)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
აღებული სესხების დაფარვა		(2,859,584)	(3,395,195)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(2,859,584)	(3,395,195)
წმინდა შემცირება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(26,289)	(247,450)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(73)	(192)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		604,789	852,431
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		578,427	604,789

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულის შემოსულობები: მომხმარებლებისგან	4,042,111	4,913,228
გამოყენებული ფული: თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე	-	(109,702)
გადახდილი დღგ	(682,508)	(623,000)
საკონსულტაციო ხარჯები	(206,712)	(210,252)
დაზღვევის ხარჯი	(52,996)	(44,192)
სხვა ხარჯი	(74,207)	(226,048)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა	3,025,687	3,700,034
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(192,392)	(552,289)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა	(192,392)	(552,289)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან აღებული სესხების დაფარვა	(2,859,584)	(3,395,195)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა	(2,859,584)	(3,395,195)
წმინდა შემცირება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(26,289)	(247,450)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(73)	(192)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	604,789	852,431
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	578,427	604,789


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „ივერია ცენტრი“ (ჯგუფი) არის 2013 წლის 6 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შესაბამისი საიდენტიფიკაციო ნომრით - 404453113.

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანია (ჯგუფი), ჩამოყალიბდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის 50%-იანი წილის მფლობელია შპს „სილქ რიალ ისთეით“ და 50% პროცენტი - შპს „ივერია გრუპი“.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

შვილობილი	ძირითადი საქმიანობა	ქვეყანა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შპს რესტორანი წინანდალი	რესტორნის სექტორი	საქართველო	100%	100%

კომპანიის დარეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის დარეგისტრირებული რუსთაველის გამზირის #31, თბილისი, საქართველო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციითაა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

მენეჯმენტი უძლურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, თუ ასეთი იქნება, რაც იმოქმედებს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ის ყველა ზომას ხმარობს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადაცემული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის („ბასს“) მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო ინტერპრეტაციების კომიტეტის („ფასიკ“) მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციების მიხედვით. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით რომ საწარმო ფუნქციონირებას განაგრძობს უწყვეტად, რაც გულისხმობს იმას, რომ ახლო მომავალში ჯგუფს შეეძლება აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა ნორმალური საქმიანობის პირობებში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2023	საშუალო 2023	31 დეკემბერი 2022	საშუალო 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.6279	2.7020	2.9156
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8416	2.8844	3.0792

ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირის ინვესტიციებს, სამთვინიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიმღები იქნება ჯგუფი. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნადები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

საინვესტიციო ქონების განსაზღვრა. საინვესტიციო ქონება განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული ცვეთა და გამოკლებული გაუფასურება. მიწა განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურება.

საბალანსო ღირებულება მოიცავს ყველა იმ ხარჯს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ქონების შეძენასთან. ის ქონებები რომლებიც არ არის შესყიდული და აშენებულია, მაშინ ღირებულება მოიცავს პირდაპირ შრომის ხარჯებს და დახარჯულ მარაგების ღირებულებას, ასევე ყველა იმ ხარჯს რომელიც საჭიროა შენობის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს გააჩნიათ სხვადასხვა სასარგებლო მოხმარების ვადა, მაშინ ისინი აღირიცხება როგორც ცალკეული საინვესტიციო ქონების ერთეული.

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი მიღებული საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან (განსხვავება გაყიდვის ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის), აღირიცხება მოგება/ზარალის უწყისში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

საინვესტიციო ქონება

50

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალსა“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს უჩნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახდამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებელის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ ჯგუფის აქციონერები. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ ჯგუფის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარდებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აქარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარებას შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც ჯგუფის

თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. ჯგუფს არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდის უუნარობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. ჯგუფი კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, ჯგუფმა დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს ჯგუფის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

6 საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა საინვესტიციო საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	შენობა	სულ
ღირებულება			
1 იანვარი 2022 მდგომარეობით	4,126,551	20,546,238	24,672,789
შეძენა	-	339,631	339,631
31 დეკემბერი 2022	4,126,551	20,885,869	25,012,420
შეძენა	-	192,392	192,392
31 დეკემბერი 2023	4,126,551	21,078,261	25,204,812
აკუმულირებული ცვეთა			
1 იანვარი 2022	-	(2,281,424)	(2,281,424)
ცვეთის ხარჯი	-	(602,610)	(602,610)
31 დეკემბერი 2022	-	(2,884,034)	(2,884,034)
ცვეთის ხარჯი	-	(601,494)	(582,721)
31 დეკემბერი 2023	-	(3,485,528)	(3,485,528)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	4,126,551	18,001,835	22,128,386
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	4,126,551	17,592,733	21,719,284

7 ფული და ფულის ექვივალენტები

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე დეპოზიტები ბანკში	578,427	604,789
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	578,427	604,789

8 კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს ჯგუფის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

9 სასესხო ვალდებულებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასესხო ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	გადახდის ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლიზინგი არადაკავშირებული მხარისგან					
ლიზინგი საფინანსო ინსტიტუტისგან	24/04/2024	ევრო	10.5%	17,925	63,594
სულ ლიზინგები				17,925	63,594
სესხები დაკავშირებული მხარისგან					
დაკავშირებული მხარე (1)	31/12/2029	აშშ დოლარი	6თ ლი+7.25%	6,023,308	8,554,744
დაკავშირებული მხარე (2)	31/12/2025	ლარი	14.0%	-	7,530,013
ჯგუფის დედა კომპანიისგან*	31/12/2028	აშშ დოლარი	14%	-	5,640,897
სულ სასესხო ვალდებულებები				6,023,308	21,789,248
მიმდინარე ნაწილი				32,825	5,299,753
გრძელვადიანი ნაწილი				5,990,483	16,425,901

ჯგუფის სესხი დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:		
- აშშ დოლარი	6,023,308	14,259,235
- ლარი	-	7,530,013
სულ სასესხო ვალდებულებები	6,023,308	21,789,248

სესხები არის უზრუნველყოფის გარეშე.

10 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

2023 და 2022 წლებში საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შედგებოდა შემდეგი ხარჯებისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მომსახურების, დაზღვევის ხარჯები და საკომისიოები	229,000	222,446
ქონების გადასახადი	179,537	188,775
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	408,537	411,221

შპს „ივერია ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

11 ფინანსური ზარალი

2023 და 2022 წლებში ფინანსური ზარალი შედგებოდა შემდეგი ხარჯებისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
საპროცენტო ხარჯი	(459,217)	(1,641,584)
უხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	95,389	1,442,229
სულ ფინანსური ზარალი	(363,828)	(199,355)

12 შემდგომი მოვლენები

2023 წლის საანგარიშგებო წლის შემდგომ კომპანიაში არ განხორციელებულა მნიშვნელოვანი ცვლილებები.