

შპს „გრატო მენეჯერი“

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს გრატო მენეჯერი				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
		ერთეული: 1 GEL		
	საანგარიშგებო თარიღი			
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	127480	94320	90279	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	894148	937315	868194	
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	7926	10129	25529	3.2
მარაგები				
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა მარაგი				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5513	6723	3841	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გასაყიდი ფასის მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	196563	229127	238562	3.3
მ.შ. - მიწა				
- შენობა-ნაგებობები	6203	6203	6203	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	190360	222924	232359	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	1231630	1277614	1226405	
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	63798	94961	74480	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	425	491	595	
საგადასახადო ვალდებულებები	7143	2276	6409	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი	3774	12111	23565	
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები				
ბანკებისგან ნასესხები თანხები				
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები		20	28	
სულ ვალდებულებები	75140	109859	105077	
საკუთარი კაპიტალი				
საკუთარი კაპიტალი (სს-ისთვის სააქციო კაპიტალი)	384423	464605	464605	
საემისიო კაპიტალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	772067	703150	656723	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1156490	1167755	1121328	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1231630	1277614	1226405	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1035067	1049067	991413	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	71366	109589	83910	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.				
დირექტორი: _____	ზ. კიკნაძე			
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.				

შპს "გრატო მენეჯერი"			
საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება			
			ერთეული:1 GEL
	საანგარიშგებო პერიოდი		
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	817791	788488	3.4
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	817791	788488	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება		-9175	
საერთო მოგება	817791	779313	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	22236	10641	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-167048	-135421	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-37966	-37222	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-272460	-289237	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-293636	-268805	3.5
სულ საოპერაციო ხარჯები	-748874	-720044	
საოპერაციო მოგება	68917	59269	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.		-32365	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		19524	3.6
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	68917	46428	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	68917	46428	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	68917	46428	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1167757	1121329	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	-80184		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1156490	1167757	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.			
დირექტორები: _____		ზ. კიკნაძე	
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.			

შპს გრატო მენეჯერი		
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
		ერთეული: 1 GEL
	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	38419	5132
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	38419	5132
სავალუტო კურსის ეფექტი	-5259	-1091
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	94320	90279
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	127480	94320
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.		
დირექტორები: _____	ზ. კიკნაძე	
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.		

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „გრატო მენეჯერი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია დარეგისტრებულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2011 წლის 2 დეკემბერს საჯარო რეესტრში, მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 404920387, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქ., N37-39. ფაქტობრივი მისამართი ემთხვევა იურიდიულ მისამართს.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის მფლობელები არიან: ზაალ იაკობიძე (პ/ნ 01024010547) - 29% წილის მფლობელი; დავით მიმინოშვილი (პ/ნ 01024003651) - 21% წილის მფლობელი, ვალერიან ტოგონიძე (პ/ნ 01025007069)-10% წილის მფლობელი, გიორგი მიქელაძე (პ/ნ 01025004326)-40% წილის მფლობელი .

კომპანიის დირექტორია : ზურაბ კიკნაძე (პ/ნ 01010008319)

1.3. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა უძრავი ქონების მართვა გასამრჯელოს ან ხელშეკრულების საფუძველზე.-შპს გრატო მენეჯერი მართავს ბიზნეს ცენტრ გრატო პასაჟს, რომელიც მდებარეობს კოსტავას 37-39 , მართვაში იგულისხმება შენობის უზრუნველყოფა გათბობა გაგრილებით, დასუფთავება, ლიფტის მომსახურება.

გაფორმებულია ხელშეკრულებები.

ასევე ამავე ბიზნეს ცენტრში აღებული აქვს იჯარით ფართები გაქირავების მიზნით,

1.4 კომპანიას იჯარით და აღნაგობის უფლებით თბილისის მერიისაგან აღებული აქვს მიწა, რომელზეც მოწყობილია პარკინგი.

1.5. კომპანიის დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი 2023 წელს შეადგენდა 15 კაცს.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება და შედეგების ასახვა ხდება პერსპექტიულად, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა სააღრიცხვო შეფასების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება – ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელოს, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება (მათ შორის, 3 წლამდე ნაკლებ ვადაში).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება

არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25-40 წელი;

მანქანა-დანადგარები - 8-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა - 4 წელი;

სხვა ძირითადი საშუალებები - 2-5 წელი.

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთათვისაც შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომელთათვის ეს დებულება ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან (სადაზღვევო კომპანიებისათვის – 2024 წლის 1 იანვრიდან).

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2017-2022 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის სამუშაო ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7236 ლარი; 1 EUR=3.0431 ლარი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2023 წელს: **1 USD=2.6279 ლარი; 1 EUR=2.8416 ლარი.**

2022 წელს: **1 USD=2.9156 ლარი; 1 EUR=3.0792 ლარი.**

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	31.12.2023 წლის მდგომარეობით	31.12.2022 წლის მდგომარეობით
ნაღდი ფული საღარიბოში ლარებში	94.86	70.77
ლარები ადგილობრივ საბანკო ანგარიშებზე	117271.55	86212.40
აშშ დოლარები ადგილობრივ ბანკებში	10113.43	8037.37
სულ	127479.84	94320.54

3.2. სხვა პირებზე გაცემული ავანსები და სესხები:

	31.12.2023 წლის მდგომარეობით	31.12.2022 წლის მდგომარეობით
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	7926	10129
სულ	7926	10129

3.3. ძირითადი საშუალებები:

დასახელება	ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობ	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხუ ლი ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობ
დაუმთავრებელი მშენებლობა	6 203			6 203
მრავალწლიანი ნარგავები	5 362			5 362
მანქანა-დანადგარები	628		1 187	1 815
ძალოვანი, თბოტექნიკური და ტურბინული მოწყობილობები	135 369	5 402	17 872	147 838
ელექტროძრავები და დიზელ-გენერატორები	10 446		4 969	15 415
კავშირგაბმულობის საშუალებები	900		247	1 147
ოფისის აღჭურვილობა, კომპ. ტექნიკის და ავიაციის გარდა	927		446	1 372
კომპიუტ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	143		215	358
ინვენტარი	2 206		1 113	3 319
სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	-		306	306
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	34 225		11 612	45 837
ძს 1000 ლარზე ნაკლები ღირებულებით	153			153
	196 563	5 402	37 966	229 127

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა წლის ბოლოს შეადგენდა:

2023 წლის ბოლოს - 238970 ლარს.

2022 წლის ბოლოს - 201004 ლარს.

3.4. ნეტო ამონაგები

2021-2022 წლებში, კომპანიის ნეტო-ამონაგები მთლიანად შედგებოდა საიჯარო შემოსავლებიდან, მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლიდან და პარკინგიდან მიღებული შემოსავლიდან,

	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავლები იჯარიდან	265927	296872
სარემონტო სამუშაოების კომპენსაცია	0	9175
პარკინგის შემოსავლები	167892	42297
შემოსავლები მართვიდან	383972	440144
სულ	817791	788488

3.5. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული შრომის ანაზღაურების, იჯარის, პროცენტების, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებისა):

	31.12.2023 წლის მდგომარეობით	31.12.2022 წლის მდგომარეობით
საოფისე ინვენტარის ხარჯები	-	659
საკანცელარიო ხარჯები	91	58
კომუნიკაციის ხარჯები	341	360
კომპიუტერის ხარჯები	-	38
ელ.ენერგიის ხარჯები	113 210	94 478
გაზისა და წყლის ხარჯები	104 476	103 674
საწვავის ხარჯი	2 001	197
საგადასახადო ხარჯები	1 057	2 068
საბანკო ხარჯები	1 219	502
საექსპლუატაციო ხარჯები	57 035	59 367
სხვა საერთო-ადმინ. ხარჯები	14 206	7 404
სულ	293 636	268 805

3.6 ქ.თბილისის მერიის გადაწყვეტილებით პანდემიასთან დაკავშირებით იჯარის და აღნაგობის საფასურის გადასახადი იქნა ანულირებული:

	2023 წელი	2022 წელი
პანდემიასთან დაკავშირებული შემოსავალი	19987	19524
არასაოპერაციო ხარჯი	-502	0
სულ	19485	19524

3.7 მოგება-ზარალი და საკუთარი კაპიტალი:

2023 წელს მიღებული მოგებიდან დივიდენდების განაწილება არ მომხდარა და მოგების გადასახადის ხარჯი არ წარმოშობილა.

შემცირებულ იქნა საწესდებო კაპიტალი 80182 ლარით

შესაბამისად, 2023 წლის ბოლოსათვის კომპანიის საკუთარი კაპიტალი შედგება შემდეგი თანხებისაგან:

წესდებით განსაზღვრული კაპიტალი – 384423 ლარი;

გაუნაწილებელი მოგება – 772067 ლარი.

სულ – 1156490 ლარი.

3.8. სასამართლო დავები:

კომპანიას 2023 წლის განმავლობაში მნიშვნელოვანი სახის სასამართლო დავები არ ჰქონდა.

3.9. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2023 წლის 1 იანვრიდან 29 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.10. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

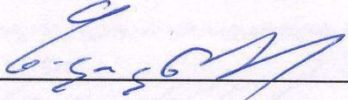
წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2024 წლის 29 სექტემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	127480	94320	90279	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	894148	937315	868194	
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	7926	10129	25529	3.2
მარაგები				
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა მარაგი				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5513	6723	3841	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გასაყიდი ფასის მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	196563	229127	238562	3.3
მ.შ. - მიწა				
- შენობა-ნაგებობები	6203	6203	6203	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	190360	222924	232359	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	1231630	1277614	1226405	
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	63798	94961	74480	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	425	491	595	
საგადასახადო ვალდებულებები	7143	2276	6409	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი	3774	12111	23565	
მესაკუთრებისგან ნასესხები თანხები				
ბანკებისგან ნასესხები თანხები				
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები		20	28	
სულ ვალდებულებები	75140	109859	105077	
საკუთარი კაპიტალი				
საკუთარი კაპიტალი (სს-ისთვის სააქციო კაპიტალი)	384423	464605	464605	
საემისიო კაპიტალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	772067	703150	656723	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1156490	1167755	1121328	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1231630	1277614	1226405	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1035067	1049067	991413	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	71366	109589	83910	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.

დირექტორი:  ზ. კიკნაძე

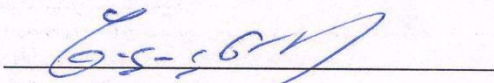
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	817791	788488	3.4
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	817791	788488	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება		-9175	
საერთო მოგება	817791	779313	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	22236	10641	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-167048	-135421	
ცვტა/ამორტიზაციის ხარჯი	-37966	-37222	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-272460	-289237	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-293636	-268805	3.5
სულ საოპერაციო ხარჯები	-748874	-720044	
საოპერაციო მოგება	68917	59269	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.		-32365	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		19524	3.6
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	68917	46428	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	68917	46428	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	68917	46428	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1167757	1121329	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	-80184		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1156490	1167757	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.

დირექტორები:



ზ. კიკნაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს გრატო მენეჯერი

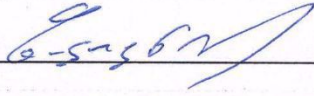
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	38419	5132
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	38419	5132
სავალუტო კურსის ეფექტი	-5259	-1091
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	94320	90279
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	127480	94320

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 29.09.2024 წ.

დირექტორები:



ზ. კიკნაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.