

# ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

## შპს ვაზისუბნის მამული

(ID 404443349)

2023 წლის 31 დეკემბერი

# სარჩევი

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა                               | 4  |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                            | 7  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება        | 8  |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება                             | 9  |
| ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება                        | 10 |
| ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები                                 | 11 |
| 1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია                    | 11 |
| 2 შედგენის საფუძველი                                          | 11 |
| 2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე                          | 11 |
| 2.2 მომზადების საფუძველი                                      | 11 |
| 2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა                         | 12 |
| 2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება                      | 12 |
| 2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება              | 12 |
| 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა                | 13 |
| 3.1 უცხოური ვალუტა                                            | 13 |
| 3.2 ძირითადი საშუალებები                                      | 13 |
| 3.3 ნაყოფის მომცემი მცენარეები და სოფლის მეურნეობის პროდუქცია | 14 |
| 3.4 არამატერიალური აქტივები                                   | 15 |
| 3.5 იჯარა                                                     | 15 |
| 3.6 მარაგები                                                  | 16 |
| 3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები                                   | 16 |
| 3.8 ფული და ფულის ეკვივალენტები                               | 19 |
| 3.9 კაპიტალი                                                  | 19 |
| 3.10 მოგების გადასახადი                                       | 19 |
| 3.11 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები                          | 19 |
| 3.13 შემოსავალი                                               | 20 |
| 4 ძირითადი საშუალებები                                        | 22 |
| 5 მარაგები                                                    | 23 |
| 6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                  | 23 |
| 7 გაცემული სესხები                                            | 24 |
| 8 ფული და ფულის ეკვივალენტები                                 | 24 |
| 9 კაპიტალი                                                    | 25 |
| 10 სესხები                                                    | 25 |
| 11 იჯარა                                                      | 26 |
| 12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                              | 26 |
| 13 შემოსავალი                                                 | 27 |
| 14 გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება          | 27 |

|      |                                                                                  |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 15   | გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან | 28 |
| 16   | საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                | 28 |
| 17   | ვენახის მოვლის ხარჯები                                                           | 29 |
| 18   | გაყიდვის ხარჯები                                                                 | 29 |
| 19   | ფინანსური ხარჯები                                                                | 29 |
| 20   | კურსთაშორისი სხვაობის მოგება, წმინდა                                             | 29 |
| 21   | საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                                        | 30 |
| 22   | კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა                                        | 30 |
| 22.1 | კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები                                                  | 30 |
| 22.2 | ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით                                       | 31 |
| 23   | ფინანსური ინსტრუმენტები                                                          | 31 |
| 23.1 | მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა                                                | 31 |
| 23.2 | ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები                                             | 31 |
| 24   | ფინანსური რისკის მართვა                                                          | 32 |
| 25   | სამართლიანი ღირებულებით შეფასება                                                 | 35 |
|      | არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება                                        | 35 |
| 26   | კაპიტალის რისკის მართვა                                                          | 35 |
| 27   | პირობითი მუხლები და განუსაზღვრელობები                                            | 35 |
| 27.1 | დაზღვევა                                                                         | 35 |
| 27.2 | გადასახადები                                                                     | 36 |
| 28   | ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება                      | 36 |
| 29   | დაკავშირებული მხარეები                                                           | 36 |
| 29.1 | საკონტროლო ურთიერთობები                                                          | 36 |
| 29.2 | ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან                                               | 37 |

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**შპს გრანტ თორნტონ**

ს/ნ: 200136600

იურიდიული მისამართი:

საქართველო, თბილისი,

ისნის რაიონი,

ქეთევან წამებულის გამზირი, № 54

ტ.: + 995 322 604 406

**Grant Thornton LLC**

I/N: 200136600

Legal address:

Georgia, Tbilisi, Isani district,

Ketevan Tsamebuli avenue, № 54

T.: + 995 322 604 406

შპს ვაზისუბნის მამულის (ID 404443349) მფლობელებსა და მენეჯმენტს

## მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ვაზისუბნის მამულის (შემდგომში “კომპანია”) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართულ შენიშვნებს, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვას.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის 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 კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; 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.

## მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება, რომელიც მომზადდა მენეჯმენტის მიერ, მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად;
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

#### *ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე*

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის 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 არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

#### *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებზე ეკონომიკური გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.



- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

სერტიფიცირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309)

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი 2024

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

სერტიფიცირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-774309)

შპს გრანტ თორნტონ

თბილისი, საქართველო

25 სექტემბერი 2024



# ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| ლარი                                         | შენიშვნა | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| აქტივები                                     |          |                           |                           |
| გრძელვადიანი აქტივები                        |          |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                         | 4        | 21,532,299                | 21,675,597                |
| არამატერიალური აქტივები                      |          | 89,924                    | 105,641                   |
|                                              |          | 21,622,223                | 21,781,238                |
| მოკლევადიანი აქტივები                        |          |                           |                           |
| მარაგები                                     | 5        | 2,702,483                 | 2,216,841                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                   | 6        | 1,112,899                 | 891,610                   |
| გაცემული სესხი                               | 7        | 61,829                    | -                         |
| ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე            | 8        | 54,186                    | 166,697                   |
|                                              |          | 3,931,397                 | 3,275,148                 |
| სულ აქტივები                                 |          | 25,553,620                | 25,056,386                |
| კაპიტალი და ვალდებულებები                    |          |                           |                           |
| კაპიტალი და რეზერვები                        |          |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                           | 9        | 26,705,647                | 23,174,198                |
| აკუმულირებული ზარალი                         |          | (7,525,911)               | (6,359,290)               |
|                                              |          | 19,179,736                | 16,814,908                |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                   |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                             | 10       | 3,147,390                 | 3,726,201                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                        | 11       | 24,197                    | 82,312                    |
|                                              |          | 3,171,587                 | 3,808,513                 |
| მიმდინარე ვალდებულებები                      |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                             | 10       | 1,905,681                 | 1,185,185                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                        | 11       | 9,175                     | 92,706                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                | 12       | 1,268,887                 | 3,154,013                 |
| მიმდინარე მოგების გადასახადის<br>ვალდებულება |          | 18,554                    | 1,061                     |
|                                              |          | 3,202,297                 | 4,432,965                 |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები                |          | 25,553,620                | 25,056,386                |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 20 სექტემბერი:

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების  
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| ლარი                                         | შენიშვნა | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| აქტივები                                     |          |                           |                           |
| გრძელვადიანი აქტივები                        |          |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                         | 4        | 21,532,299                | 21,675,597                |
| არამატერიალური აქტივები                      |          | 89,924                    | 105,641                   |
|                                              |          | 21,622,223                | 21,781,238                |
| მოკლევადიანი აქტივები                        |          |                           |                           |
| მარაგები                                     | 5        | 2,702,483                 | 2,216,841                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                   | 6        | 1,112,899                 | 891,610                   |
| გაცემული სესხი                               | 7        | 61,829                    | -                         |
| ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე            | 8        | 54,186                    | 166,697                   |
|                                              |          | 3,931,397                 | 3,275,148                 |
| სულ აქტივები                                 |          | 25,553,620                | 25,056,386                |
| კაპიტალი და ვალდებულებები                    |          |                           |                           |
| კაპიტალი და რეზერვები                        |          |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                           | 9        | 26,705,647                | 23,174,198                |
| აკუმულირებული ზარალი                         |          | (7,525,911)               | (6,359,290)               |
|                                              |          | 19,179,736                | 16,814,908                |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                   |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                             | 10       | 3,147,390                 | 3,726,201                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                        | 11       | 24,197                    | 82,312                    |
|                                              |          | 3,171,587                 | 3,808,513                 |
| მიმდინარე ვალდებულებები                      |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                             | 10       | 1,905,681                 | 1,185,185                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                        | 11       | 9,175                     | 92,706                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                | 12       | 1,268,887                 | 3,154,013                 |
| მიმდინარე მოგების გადასახადის<br>ვალდებულება |          | 18,554                    | 1,061                     |
|                                              |          | 3,202,297                 | 4,432,965                 |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები                |          | 25,553,620                | 25,056,386                |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 20 სექტემბერი:

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების  
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| ლარი                                                                                   |          | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                        | შენიშვნა |                                                     |                                                     |
| შემოსავალი                                                                             | 13       | 5,477,477                                           | 5,559,119                                           |
| გაყიდული საქონლისა და მომსახურების<br>თვითღირებულება                                   | 14       | (1,517,388)                                         | (2,016,122)                                         |
| საერთო მოგება                                                                          |          | 3,960,089                                           | 3,542,997                                           |
| გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული<br>რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება<br>რთველისგან | 15       | 395,510                                             | 461,418                                             |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                      | 16       | (3,500,230)                                         | (3,184,816)                                         |
| ვენახის მოვლის ხარჯები                                                                 | 17       | (682,523)                                           | (548,133)                                           |
| გაყიდვის ხარჯები                                                                       | 18       | (716,647)                                           | (648,246)                                           |
| საოპერაციო ზარალი                                                                      |          | (543,801)                                           | (376,780)                                           |
| ფინანსური ხარჯი                                                                        | 19       | (640,477)                                           | (804,996)                                           |
| ფინანსური შემოსავალი                                                                   | 7        | 10,060                                              | 5,620                                               |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                                                  |          | 6,920                                               | 61,412                                              |
| კურსთაშორისი სხვაობის მოგება, წმინდა                                                   | 20       | 677                                                 | 18,012                                              |
| ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე                                                 |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                              |          | -                                                   | -                                                   |
| წლის წმინდა ზარალი                                                                     |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| სხვა სრული შემოსავალი პერიოდისთვის                                                     |          | -                                                   | -                                                   |
| წლის სრული ხარჯი                                                                       |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| ლარი                                                                                   |          | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                        | შენიშვნა |                                                     |                                                     |
| შემოსავალი                                                                             | 13       | 5,477,477                                           | 5,559,119                                           |
| გაყიდული საქონლისა და მომსახურების<br>თვითღირებულება                                   | 14       | (1,517,388)                                         | (2,016,122)                                         |
| საერთო მოგება                                                                          |          | 3,960,089                                           | 3,542,997                                           |
| გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული<br>რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება<br>რთველისგან | 15       | 395,510                                             | 461,418                                             |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                      | 16       | (3,500,230)                                         | (3,184,816)                                         |
| ვენახის მოვლის ხარჯები                                                                 | 17       | (682,523)                                           | (548,133)                                           |
| გაყიდვის ხარჯები                                                                       | 18       | (716,647)                                           | (648,246)                                           |
| საოპერაციო ზარალი                                                                      |          | (543,801)                                           | (376,780)                                           |
| ფინანსური ხარჯი                                                                        | 19       | (640,477)                                           | (804,996)                                           |
| ფინანსური შემოსავალი                                                                   | 7        | 10,060                                              | 5,620                                               |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                                                  |          | 6,920                                               | 61,412                                              |
| კურსთაშორისი სხვაობის მოგება, წმინდა                                                   | 20       | 677                                                 | 18,012                                              |
| ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე                                                 |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                              |          | -                                                   | -                                                   |
| წლის წმინდა ზარალი                                                                     |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| სხვა სრული შემოსავალი პერიოდისთვის                                                     |          | -                                                   | -                                                   |
| წლის სრული ხარჯი                                                                       |          | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი

|                                              | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ<br>კაპიტალი   |
|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>                | <b>19,982,071</b>     | <b>(5,262,558)</b>      | <b>14,719,513</b> |
| წლის ზარალი                                  | -                     | (1,096,732)             | (1,096,732)       |
| წლის განმავლობაში მიღებული სრული<br>ზარალი   | -                     | (1,096,732)             | (1,096,732)       |
| კაპიტალის ზრდა                               | 3,192,127             | -                       | 3,192,127         |
| წლის განმავლობაში ოპერაციები<br>მფლობელებთან | 3,192,127             | -                       | 3,192,127         |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>                | <b>23,174,198</b>     | <b>(6,359,290)</b>      | <b>16,814,908</b> |
| წლის ზარალი                                  | -                     | (1,166,621)             | (1,166,621)       |
| წლის განმავლობაში მიღებული სრული<br>ზარალი   | -                     | (1,166,621)             | (1,166,621)       |
| კაპიტალის ზრდა                               | 3,531,449             | -                       | 3,531,449         |
| წლის განმავლობაში ოპერაციები<br>მფლობელებთან | 3,531,449             | -                       | 3,531,449         |
| <b>2023 წლის 31 დეკემბერი</b>                | <b>26,705,647</b>     | <b>(7,525,911)</b>      | <b>19,179,736</b> |

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37 გვერდებზე) ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

| ლარი                                                  | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>       |                                                     |                                                     |
| კლიენტებისგან მიღებული ფული                           | 5,394,571                                           | 5,863,662                                           |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ფული                          | (3,693,626)                                         | (3,575,702)                                         |
| ზედმეტად გადახდილი გადასახადების დაბრუნება ფულად      | -                                                   | 7,212                                               |
| გადახდილი გადასახადები                                | (1,128,889)                                         | (1,046,067)                                         |
| გადახდილი ხელფასები                                   | (1,419,409)                                         | (1,358,823)                                         |
| <b>ფული საოპერაციო საქმიანობაში</b>                   | <b>(847,353)</b>                                    | <b>(109,718)</b>                                    |
| მიღებული პროცენტები                                   | 8,158                                               | 10,834                                              |
| გადახდილი პროცენტები                                  | (682,636)                                           | (744,159)                                           |
| <b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობაში</b>            | <b>(1,521,831)</b>                                  | <b>(843,043)</b>                                    |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>     |                                                     |                                                     |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული        | 9,220                                               | 3,781                                               |
| ძირითადი საშუალებების ყიდვისას გადახდილი ფული         | (2,031,123)                                         | (1,518,008)                                         |
| <b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში</b>          | <b>(2,021,903)</b>                                  | <b>(1,514,227)</b>                                  |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>        |                                                     |                                                     |
| საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა                        | (183,805)                                           | (141,501)                                           |
| აღებული სესხები                                       | 5,689,127                                           | 255,000                                             |
| სესხების გადახდა                                      | (5,583,780)                                         | (833,441)                                           |
| ფულადი შენატანი კაპიტალში                             | 3,531,448                                           | 3,192,127                                           |
| <b>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</b>            | <b>3,452,990</b>                                    | <b>2,472,185</b>                                    |
| ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა     | (90,744)                                            | 114,915                                             |
| კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი ფულზე და საბანკო ნაშთებზე | (21,767)                                            | (18,582)                                            |
| ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში         | 166,697                                             | 70,364                                              |
| <b>ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს</b>       | <b>54,186</b>                                       | <b>166,697</b>                                      |

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-37) გვერდებზე ერთობლიობაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

# ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

## 1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ვაზისუნის მამული” (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუნში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2023 წლის განმავლობაში იყო 100 თანამშრომელი (2022: 105 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

| მესაკუთრე                                                             | წილი (%)               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე, 01030030724(50%)) | 50%                    | 50%                    |
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)                                 | 50%                    | 50%                    |

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

### ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მიმდინარე ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის ინსტრუმენტები.

## 2 შედგენის საფუძველი

### 2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად, რომელიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ (“ბასს”). ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია საქმიანობს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდსა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი (დისკოტირებული) ღირებულებით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულების შეფასების დეტალები მოცემულია განმარტებით შენიშვნებში.

### 2.2 მომზადების საფუძველი

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების ფუნქციის მიხედვით. კომპანიას მიაჩნია, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის

თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ფორმატი ეფუძნება მიმდინარე/გრძელვადიან დაყოფას.

## 2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა). ლარში გამოსახული ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

## 2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია 23.1 შენიშვნაში.

## 2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

მიმდინარე წელს კომპანიამ მიიღო ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოცემული იყო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("IASB") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის ("IFRIC") მიერ, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ოპერაციებთან და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლის საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

ამ ცვლილებების ბუნება და ეფექტი მოცემულია ქვემოთ

### ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 1 იანვრიდან ან შემდეგი პერიოდებისთვის

ახალ სტანდარტებსა და ცვლილებებს, რომლებიც აღწერილია ქვემოთ და პირველად იქნა გამოყენებული 2023 წელს, ან ჰქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- IFRS 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“
- ცვლილებები ფასს 17-ში სადაზღვევო ხელშეკრულებებში (შესწორებები ფასს 17-ში და ფასს 4-ში)
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად (ბასს 12-ში ცვლილებები)
- სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნება (შესწორებები ბასს 1-ში და IFRS-ის პრაქტიკის განცხადება 2)
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ში ცვლილებები)
- საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა - (ბასს 12-ში ცვლილებები)

### არსებული სტანდარტები ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული და აღრე არ იქნა მიღებული კომპანიის მიერ

ამ ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღისთვის, გარკვეული ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული და არ იქნა მიღებული კომპანიის მიერ აღრეულ ეტაპზე.

მენეჯმენტი ითვალისწინებს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება იქნება მიღებული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველი პერიოდისთვის, რომელიც იწყება განცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მის შემდეგ.

ხელმძღვანელობა არ ითვალისწინება არსებით გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე წინამდებარე სტანდარტებიდან და ცვლილებებიდან. ისინი წარმოდგენილია ქვემოთ:

| სტანდარტი | სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია                                                  | ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის დაწყებიდან |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| ბასს 1    | ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ბასს 1-ში ცვლილებები) | 1 იანვარი 2024                            |
| ბასს 1    | გრძელვადიანი ვალდებულებები კოვენანტით (ბასს 1-ში ცვლილებები)                         | 1 იანვარი 2024                            |
| ბასს 1    | ურთიერთგაცვლის ნაკლებობა (ბასს 21-ში ცვლილებები)                                     | 1 იანვარი 2024                            |
| ფასს 17   | ფინანსური შეთანხმებები მომწოდებლებთან (შესწორებები ბასს 7-სა და ფასს 7-ში)           | 1 იანვარი 2024                            |
| ბასს 16   | საიჯარო ვალდებულებები (ცვლილებები ფასს 16-ში).                                       | 1 იანვარი 2024                            |

### 3 მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

#### 3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6894 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 2.9753 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.7020 ლარი და ერთი ევრო 2.8844 ლარი).

არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### 3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შემცირებული თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საიმპორტო გადასახადებს, სხვა არადაბრუნებად გადასახადებსა და შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. როცა ძირითადი საშუალება შედგება რამოდენიმე არსებითი კომპონენტისაგან, რომლებსაც სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, მაშინ ასეთი კომპონენტები აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე ძირითად საშუალებებად.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად. იჯარით აღებული შენობები შედის კომპანიის აქტივებში, თუ ისინი აკმაყოფილებს ფინანსური იჯარის აღიარების კრიტერიუმებს. ასეთი აქტივები იცვითება მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდზე ან იჯარის პერიოდზე, რომელიც უფრო მოკლე იქნება.

აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას მიღებული ანაზღაურების ღირებულებასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცალკე ერთეულად აღრიცხული ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც ჩამოწერილი იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის აქტივის რემონტის დანახარჯები, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი გაწევისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირია:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| შენობა-ნაგებობები   | - 40 წელი   |
| ვენახები            | - 45 წელი   |
| მანქანა-დანადგარები | - 3-20 წელი |
| ავჯი                | - 3-10 წელი |

ვინაიდან შეუძლებელია მიწის სასრული გამოყენების ვადის დადგენა, შესაბამისი საბალანსო ღირებულებაც ცვეთას არ ექვემდებარება.

### 3.3 ნაყოფის მომცემი მცენარეები და სოფლის მეურნეობის პროდუქცია

ბიოლოგიური აქტივები მოიცავს ნაყოფის მომცემი მცენარეებს (ვენახებს), რომლებიც ინახება წარმოებაში გამოსაყენებლად. ნაყოფის მომცემი მცენარე (ყურძენი) წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტს.

#### ნაყოფის მომცემი მცენარეები

ნაყოფის მომცემი მცენარეები (ვენახები) გამოიყენება მხოლოდ პროდუქციის (ყურძნის) მოსაყვანად. ერთადერთი მნიშვნელოვანი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ნაყოფის მომცემი მცენარეებიდან წარმოიქმნება მათ მიერ შექმნილი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის გაყიდვით. ნაყოფის მომცემი მცენარეები აკმაყოფილებენ ძირითადი საშუალებების განმარტებას და აღირიცხებიან თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალი, რადგან აღნიშნული ბიოლოგიური აქტივების რეალური ღირებულება არ შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს დამატებითი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, აქტიური ბაზრის არარსებობის, სანდო მტკიცებულებების ნაკლებობის შესაძლებელი ბაზრის ტრანზაქციების შესახებ და ვენახების მოსავლიანობის შესახებ ისტორიული მონაცემების შეზღუდული ხელმისაწვდომობის გამო. ბიოლოგიური აქტივების ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა განისაზღვროს ღირებულება მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ნაყოფის მომცემი მცენარეებზე ამორტიზაცია გამოითვლება 30 წლის სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ნაყოფის მომცემი მცენარეების დაუსრულებელი პროგრესი წარმოადგენს ვენახებს, სანამ ისინი სიმწიფეს მიაღწევენ და იძლევიან პროდუქტს.

კომპანიის ნაყოფის მომცემი კულტურების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო ვადები და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში დაკორექტირდება, რომ არსებობს ცვლილება ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

#### სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია

კომპანია მოყვანილი ყურძნის კლასიფიცირებას ახდენს, როგორც სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია და იყენებს მას ძირითადად საკუთარი ღვინის წარმოებისთვის. კომპანიის ნაყოფის მომცემი მცენარეებიდან მოკრეფილი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რთველის მომენტში გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულება, საბაზრო ფასებზე დაფუძნებული, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის რეალიზაციის დანახარჯების გამოკლებით მოსავლის აღების თარიღისთვის არის პროდუქციის სავარაუდო ღირებულება მარაგების მიზნებისათვის. შემდგომში არ ხდება მათი ხელახალი გაზომვა.

მოგება ან ზარალი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის საწყისი აღიარებით რეალური ღირებულებით, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, შედის მოგებაში ან ზარალში.

ვენახის ღირებულება მოიცავს მთელი წლის განმავლობაში ვენახის საქმიანობაში გაწეულ ხარჯებს (ვენახის მოვლა, ყურძნის ზრდა და ა.შ.). ვენახის მთლიანი ხარჯები ამ პერიოდისთვის აისახება მოკრეფილი ყურძნის სამართლიანი ღირებულებით და მიღებული სამართლიანი ღირებულებით მიღებული მოგება/ზარალი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

### 3.4 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 8-10 წლის ვადით.

### 3.5 იჯარა

#### კომპანია როგორც მოიჯარე

კომპანია იყენებს იჯარის შეთანხმებებს ძირითადად საოფისე ფართის ქირაობისას. კომპანია არ აფორმებს გაყიდვისა და იჯარის შეთანხმებებს. ყველა იჯარაზე მოლაპარაკება ხდება ინდივიდუალურად.

კომპანია აფასებს ხელშეკრულება არის ან თუ შეიცავს იჯარას კონტრაქტის დასაწყისში. იჯარა გულისხმობს უფლებას გამოიყენოს და მოიპოვოს იდენტიფიცირებული აქტივის არსებითად ყველა ეკონომიკური სარგებელი გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ანაზღაურების სანაცვლოდ.

#### მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივებს სარგებლობის უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივით სარგებლობის უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის გასაწევ ხარჯებსა და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

სარგებლობის უფლების მქონე აქტივები შედის ძირითადი საშუალებების ბალანსში, PPE-ის იმ ჯგუფებში, რომლებსაც მიეკუთვნებოდა ძირითადი აქტივი, თუ ის კომპანიის საკუთრებაშია.

კომპანია სარგებლობის უფლებით ფლობილი აქტივებისთვის იყენებს ცვთის წრფივ მეთოდს იჯარის წამოწყების თარიღიდან, შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, რომლებსაც თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ გამოიყენებენ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს პროცენტის ასახვით. შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების გადაფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე, ან მოგება/ზარალზე, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე.

კომპანიამ აირჩია აღრიცხოს მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარა როგორც საოპერაციო იჯარა. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად,

იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება/ზარალში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივების გამოყენების უფლება ჩართულია ძირითად საშუალებებში და საიჯარო ვალდებულება წარდგენილია ცალკე.

#### კომპანია როგორც მეიჯარე

როგორც მეიჯარე, კომპანია ახდენს თავისი იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი საოპერაციო იჯარად.

### 3.6 მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები, რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას, თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია არის საწარმოს ბიოლოგიური აქტივებიდან მიღებული პროდუქცია. ნაყოფის მიღება არის ბიოლოგიური აქტივიდან პროდუქციის მოცილება ან ბიოლოგიური აქტივის სიცოცხლის პროცესის შეწყვეტა. ბიოლოგიური აქტივებიდან (ვენახები) მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება ნაყოფის მიღების მომენტისათვის არსებული გაყიდვისათვის საჭირო, შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ამგვარი შეფასება არის თვითღირებულება იმ თარიღისთვის, რომლის შემდეგაც გამოიყენება ბაზს 2 – “მარაგები” ან სხვა შესაფერისი სტანდარტი.

### 3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

#### ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

#### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით.

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულება
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულება ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 23.1-ში.

#### ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

##### ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვრული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას

ყველა სხვა ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება და ფასდება "რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით" (FVTPL), თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნეს გაერთიანების დროს).

წილობრივი ინსტრუმენტების შემთხვევაში, გარიგების ფასი მიჩნეულია ფინანსური აქტივის რეალურ ღირებულებად ანგარიშსწორების თარიღისთვის თუ სახეზე არ არის ქვემოთ მოცემული ინდიკატორები:

- ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობის შედეგების მნიშვნელოვანი ცვლილება ბიუჯეტთან, გეგმებთან და საკონტროლო ორიენტირებთან შედარებით;
- ცვლილება მოლოდინში, რომ ინვესტირებული საწარმოს ტექნიკური პროდუქტის საკონტროლო მაჩვენებლები მიღწეული იქნება;
- ინვესტირებული საწარმოს კაპიტალის, პროდუქციის ან პოტენციური პროდუქციის ბაზრის მნიშვნელოვანი ცვლილებები;
- მნიშვნელოვანი ცვლილებები გლობალურ ეკონომიკაში, ან ეკონომიკურ გარემოში, სადაც საქმიანობს ინვესტირებული საწარმო;
- მნიშვნელოვანი ცვლილებები შესადარისი საწარმოების საქმიანობაში, ან საერთო საბაზრო შეფასებებში;
- ინვესტირებული საწარმოს შიდა ფაქტორები, როგორიცაა თაღლითობა, კომერციული დავები, კანონმდებლობა, ხელმძღვანელობის ან სტრატეგიის ცვლილებები;
- ინვესტირებული საწარმოს საკუთარ კაპიტალზე განხორციელებული გარე გარიგებების მტკიცებულებები, თავად ინვესტირებული საწარმოს მონაწილეობით (როგორიცაა, მაგალითად აქციების ახალი ემისია), ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემით მესამე მხარეთა შორის.

##### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებენ უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემიტირებადი აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და

ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გაკლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე. ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყენა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)
- დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

#### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

იმ დებიტორული დავალიანებებისათვის, რომლებიც არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია გაუფასურების რეზერვს განსაზღვრავს კოლექტიურად, რაც დაფუძნებულია თანხების მოკრების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

| ვადაგადაცილების დღეები    | <30   | 31-60 | 61-90 | 91-180 | 180> |
|---------------------------|-------|-------|-------|--------|------|
| დარეზერვების პროცენტულობა | 0%-1% | 10%   | 30%   | 50%    | 100% |

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

#### ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შესახებ, კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნა 23.1-ში.

#### ფინანსური საიჯარო ვალდებულებები

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიამ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, ან ზღვრული სასესხო განაკვეთით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს: ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის

გამოყენებით, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; გადახდებს. რომელიც წარმოიქმნება არჩევანის უფლებიდან რომლებიც გონივრულად განსახორციელებელია.

პირველადი შეფასების შემდგომ, ვალდებულება შემცირდება გადახდებით და გაიზრდება დარიცხული პროცენტებით. შემდგომ შეფასებებში ხდება გადაფასებებისა და მოდიფიკაციების, ან ფიქსირებულ გადახდებში მომხდარი არსებითი ცვლილებების ასახვა.

#### სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

### 3.8 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან (90 დღემდე) ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

### 3.9 კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული შემოსავლით.

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი, კაპიტალში.

დაგროვილი ზარალი მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის დანაკარგებს.

დივიდენდები აღიარებულია ვალდებულებად იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადებულია.

### 3.10 მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი დაბეგვრის მოდელი, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან (“მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი”) გულისხმობს კორპორატიული გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები მოგების გადასახადს იხდიან მოგების განაწილებისას (მოგება, რომელიც ნაწილდება აქციონერებზე დივიდენდების სახით) და ცალკეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.).

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული მოდელის გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის განსხვავების საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით კომპანიას არ წარმოექმნება.

### 3.11 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- (a) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (b) წლიურ ფასიან შვებულებებსა და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე სააღრიცხვო პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარ გადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდელების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- (b) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

### პრემიები

გადასახდელი პრემიების მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ წარსული მოვლენის შედეგად კომპანიას აქვს ზემოაღნიშნული გასამრჯელოების გადახდის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება მხოლოდ მაშინ არსებობს, როდესაც საწარმოს არა აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა იმისა, რომ გადაიხადოს ეს გასამრჯელოები.

## 3.12 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგადაფარება და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივების და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად. შემოსავლების და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასს-ის მიხედვით და არ არის თანდართული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

## 3.13 შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საქონლის რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
- შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
- გარიგების ფასის განსაზღვრა
- გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს, ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

### მარწმუნებლისა და რწმუნებულის როლი

იმის დასადგენად, კომპანია მოქმედებს როგორც მარწმუნებელი ან როგორც რწმუნებული, მენეჯმენტმა გამოიყენა შემდეგი ინდიკატორები მომხმარებელთან და მომწოდებელთან დადებული ხელშეკრულებებიდან:

- ხელშეკრულების შესრულებაზე პირველ რიგში პასუხისმგებელია კომპანია. ასევე, კომპანია საბოლოო ჯამში პასუხისმგებელია იმის უზრუნველყოფაზე, რომ ონლაინ თამაშები აკმაყოფილებდეს იმ კრიტერიუმებს, რომლებზეც მომხმარებელთან გაფორმებულ კონტრაქტშია გაწერილი;
- კომპანიას აქვს მომხმარებელთან გასაყიდი ფასის დადგენის უფლებამოსილება, და კომპანიის მიერ მიღებული მოგება არის ის თანხა, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას მომხმარებელთან შეთანხმებულ გასაყიდ ფასსა და მომწოდებლისათვის გადასახდელ თანხას შორის;
- კომპანიის საზღაური არ არის გამოხატული საკომისიოს ფორმით;
- კომპანიას არის სრულიად პასუხისმგებელი გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ მომხმარებელთაგან მისაღები თანხების ამოღებაზე.

შესაბამისად, კომპანიამ თვითონ უნდა უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის დაპირებული მომსახურების მიწოდება (ე.ი. გამოდის მარწმუნებლის როლში). ზემოაღნიშნული ინდიკატორების საფუძველზე სუბიექტი ასკვნის, რომ ის აკონტროლებს პროდუქტს კლიენტზე გადაცემამდე. ამრიგად, სუბიექტი არის ტრანზაქციის ძირითადი მხარე და აღიარებს შემოსავალს იმ ანაზღაურების მთლიან ოდენობით, რომელიც მან უნდა მიიღოს მომხმარებლისგან მომსახურების სანაცვლოდ.

#### *ღვინისა და ყურძნის რეალიზაცია*

კომპანია ფლობს ვენახებს და იღებს მოსავალს ყურძნის სახით ყოველ წელს. ვენახებიდან მოწეული ყურძენი კრეფის მომენტში აღიარდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. მოწეული ყურძნისაგან იწარმოება ბოთლის ღვინო და ასევე იყიდება ცალკე ყურძნად. ბოთლის ღვინოები იყიდება როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ბაზრებზე, ხოლო ყურძენი იყიდება ადგილობრივად. ასეთი ტიპის შემოსავალი აღიარდება დროის კონკრეტულ მომენტში და მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

#### *შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან*

კომპანია ფლობს რესტორანსა და სასტუმროს ვაზისუბანში. სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავლები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში (Point in time) გადაცემული მომსახურებით. კომპანიის მიღებული შემოსავლები სასტუმრო ბიზნესიდან აღიარდება დროის გარკვეულ პერიოდში (Over time), პროპორციულად გაწეული მომსახურებისა. მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

საკონტრაქტო ვალდებულება აღიარდება, როდესაც მომხმარებელი იხდის თანხას ან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება (მაგ: მოთხოვნები) მანამ, სანამ კომპანია მიაწვდის პროდუქტს ან გაუწევს მას მომსახურებას. კომპანია წარადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, მაშინ როდესაც მოხდება გადახდა ან გადახდის ვადა მოახლოვდება (რომელიც ამათგან უფრო ადრე მოხდება). ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება (ან გადასახდელი თანხის ოდენობა) მომხმარებლისგან.

შემოსავალი შემცირებულია გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნებით, ფასდათმობებითა და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

## 4 ძირითადი საშუალებები

| ლარი                           | მიწა      | შენობა-<br>ნაგებობები | დამთავრებული<br>მშენებლობა | ვენახები  | დანადგარები<br>და<br>აღჭურვილობა | ავეჯი     | ავტომობილები | სხვა      | სულ        |
|--------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------|
| <i>თვითღირებულება</i>          |           |                       |                            |           |                                  |           |              |           |            |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი         | 985,168   | 15,858,599            | -                          | 1,454,660 | 3,487,710                        | 1,690,663 | 191,167      | 747,711   | 24,415,678 |
| შემოსვლა                       | 15,000    | 110,292               | 321,270                    | -         | 80,010                           | 58,471    | 13,990       | 80,448    | 679,481    |
| გასვლა                         | -         | -                     | -                          | -         | (3,153)                          | (2,294)   | (47,031)     | (1,681)   | (54,159)   |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი         | 1,000,168 | 15,968,891            | 321,270                    | 1,454,660 | 3,564,567                        | 1,746,840 | 158,126      | 826,478   | 25,041,000 |
| შემოსვლა                       | 18,807    | 574                   | 832,328                    | -         | 243,592                          | 33,540    | 7,000        | 37,637    | 1,173,478  |
| ნეტო, ტრანსფერი                | -         | -                     | -                          | -         | 81,482                           | -         | 127,212      | (208,694) | -          |
| გასვლა                         | -         | -                     | -                          | -         | -                                | -         | (22,297)     | -         | (22,297)   |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი         | 1,018,975 | 15,969,465            | 1,153,598                  | 1,454,660 | 3,889,641                        | 1,780,380 | 270,041      | 655,421   | 26,192,181 |
| <i>დაგროვილი ცვეთა</i>         |           |                       |                            |           |                                  |           |              |           |            |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი         | -         | 1,072,039             | -                          | 133,324   | 465,341                          | 418,968   | 40,097       | 280,911   | 2,410,680  |
| წლის ცვეთა                     | -         | 283,121               | -                          | 32,970    | 260,089                          | 273,181   | 16,135       | 116,852   | 982,348    |
| გასვლის შედეგად<br>ელიმინირება | -         | -                     | -                          | -         | -                                | -         | (27,625)     | -         | (27,625)   |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი         | -         | 1,355,160             | -                          | 166,294   | 725,430                          | 692,149   | 28,607       | 397,763   | 3,365,403  |
| წლის ცვეთა                     | -         | 588,076               | -                          | 32,970    | 306,754                          | 376,037   | 32,651       | 36,479    | 1,372,967  |
| გასვლის შედეგად<br>ელიმინირება | -         | -                     | -                          | -         | (15,750)                         | -         | (7,884)      | (54,854)  | (78,488)   |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი         | -         | 1,943,236             | -                          | 199,264   | 1,016,434                        | 1,068,186 | 53,374       | 379,388   | 4,659,882  |
| <i>საბალანსო ღირებულება</i>    |           |                       |                            |           |                                  |           |              |           |            |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი         | 1,000,168 | 14,613,731            | 321,270                    | 1,288,366 | 2,839,137                        | 1,054,691 | 129,519      | 428,715   | 21,675,597 |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი         | 1,018,975 | 14,026,229            | 1,153,598                  | 1,255,396 | 2,873,207                        | 712,194   | 216,667      | 276,033   | 21,532,299 |

#### ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის (წარმოდგენილია ქართულ ლარებში)

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებები შესაბამისად 4,014,544 ლარის და 4,541,755 ლარის საბალანსო ღირებულებით, გამოყენებულია კომპანიის სესხების უზრუნველსაყოფად.

ძირითადი საშუალებები მოიცავს აქტივების გამოყენების უფლებას, რომლებიც განაწილებულია შემდეგნაირად:

| ლარში                              | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| შენობები                           | -                         | 34,988                    |
| ავტომობილები                       | -                         | 122,223                   |
| მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა | 33,372                    | 221,978                   |
| სულ აქტივების გამოყენების უფლება   | 33,372                    | 379,189                   |

სარგებლობის უფლების მქონე აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი:

| ლარში                              | 2022 წელი | 2021 წელი |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| შენობები                           | -         | 1,685     |
| ავტომობილები                       | -         | 23,148    |
| მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა | 3,245     | 4,578     |
| სულ აქტივების გამოყენების უფლება   | 3,245     | 29,411    |

## 5 მარაგები

| ლარი                                           | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ღვინო და ალკოჰოლური სასმელები                  | 2,053,423                 | 1,562,202                 |
| ჰიგიენური საშუალებები და სასტუმროს აქსესუარები | 363,014                   | 298,429                   |
| ბოთლები, ყუთები და სხვა შესაფუთი მასალები      | 137,878                   | 147,400                   |
| საკვები და სასმელები                           | 34,879                    | 57,375                    |
| სხვა                                           | 113,289                   | 151,435                   |
|                                                | 2,702,483                 | 2,216,841                 |

მარაგები არ იყო სესხის უზრუნველყოფაში ჩადებული.

## 6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

| ლარი                                   | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ფინანსური აქტივები                     |                           |                           |
| სავაჭრო მოთხოვნები                     | 1,182,856                 | 1,033,657                 |
| სხვა მოთხოვნები                        | 14,007                    | 13,749                    |
| არაფინანსური აქტივები                  |                           |                           |
| მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსები     | 94,933                    | 6,585                     |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი | (178,897)                 | (162,381)                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები             | 1,112,899                 | 891,610                   |

ყველა თანხა მოკლევადიანია. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების წმინდა საბალანსო ღირებულება ითვლება რეალური ღირებულების გონივრულ მიახლოებად. სავაჭრო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 68 დღეს (2022: 50 დღე). სავაჭრო დებიტორებზე პროცენტი არ ირიცხება. კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედარებით პერიოდებში განხილულია გაუფასურების

#### ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (წარმოდგენილია ქართულ ლარებში)

ინდიკატორებისთვის. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული ზარალის რეზერვის საბოლოო ნაშთი ემთხვევა დებიტორული ზარალის რეზერვის საწყის ბალანსს შემდეგნაირად:

ლარი

|                                             | 2023    | 2022    |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| <b>ზარალის ანარიცხი 1 იანვარი</b>           | 162,381 | 141,622 |
| წლის განმავლობაში დარიცხული ანარიცხი        | 18,451  | 30,115  |
| გამოუყენებელი და აღდგენილი ზარალის ანარიცხი | (1,935) | (9,356) |
| <b>ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბერი</b>        | 178,897 | 162,381 |

შენიშვნა 25 (ბ) მოიცავს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებულ ინფორმაციას და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანალიზს. როგორც მიმდინარე, ასევე შედარებითი გაუფასურების დებულებები შეესაბამება ფასს 9-ის მოსალოდნელი ზარალის მოდელს.

იხილეთ შენიშვნა 25 (ა) იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც არის დენომინირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.

## 7 გაცემული სესხები

| ლარი                                  | საპროცენტო<br>განაკვეთი | დაფარვის<br>ვადა | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| სესხები დაკავშირებულ მხარეზე<br>ლარში | 12.5%                   | 31-May-26        | 61,829                    | -                         |

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია 25 (ა) შენიშვნაში.

## 8 ფული და ფულის ეკვივალენტები

| ლარი                     | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ნაღდი ფული               | 1,360                     | 21,936                    |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე | 52,826                    | 144,761                   |
|                          | 54,186                    | 166,697                   |

ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, Fitch- ის საკრედიტო სააგენტოს თანახმად B კატეგორიითაა შეფასებული და არც ვადაგადაცილება და არც გაუფასურება არ ფიქსირდება.

იმ ვალუტების შესახებ, რომლებსაც კომპანია ფლობს საბანკო ანგარიშებზე, იხილეთ ცხრილი ქვემოთ:

| ლარი       | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------|---------------------------|---------------------------|
| ლარი       | 53,367                    | 143,445                   |
| აშშ დოლარი | 207                       | 934                       |
| ევრო       | 612                       | 382                       |
|            | 54,186                    | 144,761                   |

## 9 კაპიტალი

2023 და 2022 წლების განამჯლობაში კაპიტალის მოძრაობა მოიცავს დამფუძნებლების მიერ ფულად შენატანას და გატანას. ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოძრაობას, რომელიც საჭიროებდა რეალური ღირებულების დადგენას. კაპიტალის წმინდა ზრდამ 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შეადგინა 3,531,449 ლარი (2022: 3,192,127 ლარი).

## 10 სესხები

მიღებული სესხების კლასიფიცირება მოკლევადიან და გრძელვადიან ნაწილებად:

| ქართულ ლარში                                   | მიმდინარე              |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
| უზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკებისაგან | 1,905,681              | 1,185,185              |
| ქართულ ლარში                                   | გრძელვადიანი           |                        |
|                                                | 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
| უზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკებისაგან | 3,147,390              | 857,681                |

კომპანიას სესხები მიღებული აქვს ლარში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით 12,5%. კომპანიას ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქვს ძირითადი საშუალებები, როგორც გარანტია თანხების გადახდებზე.

მიღებული სესხების დაყოფა ლიკვიდურობის მიხედვით წარდგენილია 25 (ა) შენიშვნაში.

ქვემოთ მოცემულია სესხების შესახებ ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| ტრანში                 | ძირი თანხა<br>ორიგინალ<br>ვალუტაში | ორიგინალი<br>ვალუტა | მიღების<br>თარიღი | დაფარვის<br>თარიღი | ხვამკრულების<br>განაკვეთი(%)<br>წლიური | ეფექტური<br>განაკვეთი%<br>წლიური | 2023 წლის 31 დეკემბერი |                       |
|------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                        |                                    |                     |                   |                    |                                        |                                  | ლარი                   |                       |
|                        |                                    |                     |                   |                    |                                        |                                  | ძირი                   | დარიცხული<br>პროცენტი |
| უზრუნველყოფილი სესხები |                                    |                     |                   |                    |                                        |                                  |                        |                       |
| BOG                    | 4,200,000                          | ლარი                | 03-ივლ-23         | 12-იან-26          | 13.24%                                 | 12.5%                            | 3,652,742              | 40,183                |
| BOG                    | 750,000                            | ლარი                | 02-ოქტ-23         | 09-თებ-23          | 9.9%                                   | 8.0%                             | 742,599                | -                     |
| BOG                    | 642,123                            | ლარი                | 03-ივლ-23         | 07-ოქტ-24          | 13.66%                                 | 12.5%                            | 617,547                | -                     |
|                        |                                    |                     |                   |                    |                                        |                                  | 5,012,888              | 40,183                |

| ტრანში                 | ძირი თანხა           | ორიგინალი<br>ვალუტა | მიღების<br>თარიღი | დაფარვის<br>თარიღი | ხვშეკრულების<br>განაკვეთი(%)<br>წლიური | ეფექტური<br>განაკვეთი%<br>წლიური | 2022 წლის 31 დეკემბერი |                       |
|------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                        | ორიგინალ<br>ვალუტაში |                     |                   |                    |                                        |                                  | ლარი                   | დარიცხული<br>პროცენტი |
| უზრუნველყოფილი სესხები |                      |                     |                   |                    |                                        |                                  |                        |                       |
| ტერა ბანკი             | 1,500,000            | ლარი                | 09-აგვ-18         | 25-ივლ-23          | 14.5%                                  | 14.5%                            | 396,538                | -                     |
| ტერა ბანკი             | 100,000              | ლარი                | 01-დეკ-22         | 03-ივლ-23          | 14.5%                                  | 14.5%                            | 100,000                | -                     |
| ტერა ბანკი             | 100,000              | ლარი                | 27-დეკ-22         | 27-ივნ-23          | 14.5%                                  | 14.5%                            | 100,000                | -                     |
| ტერა ბანკი             | 4,550,000            | ლარი                | 31-დეკ-21         | 31-დეკ-26          | 14.5%                                  | 14.5%                            | 4,254,010              | 60,838                |
|                        |                      |                     |                   |                    |                                        |                                  | 4,850,548              | 60,838                |

## 11 იჯარა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ქართულ ლარში | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| მოკლევადიანი | 9,175                     | 92,706                    |
| გრძელვადიანი | 24,197                    | 82,312                    |
|              | <u>33,372</u>             | <u>175,018</u>            |

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ავტომობილები და მანქანა-დანადგარები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება. იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს რაიმე ინდექსზე ან განაკვეთზე (მაგალითად კომპანიის გაყიდვების მოცულობაზე) დამოკიდებულ ცვლად გადასახდელებს. საიჯარო ხელშეკრულება ზღუდავს საიჯარო ფართის ქვეიჯარით გაცემის შესაძლებლობას, კომპანია ვალდებულია შეინარჩუნოს იჯარით აღებული საოფისე სივრცე კარგ მდგომარეობაში და ვადის ამოწურვის შემდეგ დაუბრუნოს მოიჯარეს თავდაპირველ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვლის გათვალისწინებით.

|                                       | იჯარით<br>აღებული<br>აქტივების<br>რაოდენობა | დარჩენილი ვადის<br>დიაპაზონი | საშუალო<br>დარჩენილი<br>იჯარის ვადა | იჯარების<br>რაოდენობა<br>ვადის გაგრძე-<br>ლების<br>უფლებით | იჯარების<br>რაოდენობა<br>ყიდვის<br>უფლებით |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| აქტივის გამოყენების უფლება            |                                             |                              |                                     |                                                            |                                            |
| მანქანა-დანადგარები და<br>აღჭურვილობა | 1                                           | 36 თვე                       | 36 თვე                              | 1                                                          | 1                                          |

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია შესაბამისი აქტივებით. მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგნაირია:

| ქართულ ლარში        | მინიმალური საიჯარო გადასახადები |                           |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                     | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი       | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
| ერთ წლამდე პერიოდში |                                 |                           |
| საიჯარო გადახდები   | 13,842                          | 121,145                   |
| ფინანსური ხარჯები   | (4,667)                         | (28,439)                  |
|                     | <u>9,175</u>                    | <u>92,706</u>             |
| 1-5 წლამდე პერიოდში |                                 |                           |
| საიჯარო გადახდები   | 32,127                          | 97,306                    |
| ფინანსური ხარჯები   | (7,930)                         | (14,994)                  |
|                     | <u>24,197</u>                   | <u>82,312</u>             |
| წმინდა ღირებულება   | <u>33,372</u>                   | <u>175,018</u>            |

## 12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| ლარი                       | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები      | 908,579                   | 2,725,744                 |
| სახელფასო ვალდებულებები    | 155,944                   | 96,082                    |
| მიღებული ავანსები          | 35,440                    | 151,528                   |
| საგადასახადო ვალდებულებები | 7,967                     | 15,991                    |
| სხვა ვალდებულებები         | 160,957                   | 164,668                   |
|                            | <u>1,268,887</u>          | <u>3,154,013</u>          |

კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკთან დაკავშირებული ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 25 (ა)-ში.

## 13 შემოსავალი

| ლარი                                 | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| გაყიდვები ადგილობრივ ბაზარზე         | 1,276,150                                           | 1,291,523                                           |
| გაყიდვები ექსპორტზე                  | 407,526                                             | 596,154                                             |
| ყურძნის გაყიდვები                    | -                                                   | 276,889                                             |
| ამონაგები გაყიდვებიდან               | 1,683,676                                           | 2,164,566                                           |
| შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან  | 2,037,493                                           | 1,983,865                                           |
| შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან | 1,737,885                                           | 1,410,688                                           |
| შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან       | 18,423                                              | -                                                   |
| შემოსავალი მომსახურებიდან            | 3,793,801                                           | 3,394,553                                           |
| სულ შემოსავალი                       | 5,477,477                                           | 5,559,119                                           |

კომპანიის გაყიდვიდან ამონაგები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში ღვინის რეალიზაციიდან. კომპანიის სარესტორნო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში საკვებისა და სასმელების რეალიზაციით. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მომსახურების გაწევით. კომპანიას არ აქვს დაუსრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება.

## 14 გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

| ლარი                                         | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| გაყიდვების თვითღირებულება ადგილობრივ ბაზარზე | 532,551                                             | 855,831                                             |
| გაყიდვების თვითღირებულება ექსპორტზე          | 210,783                                             | 396,915                                             |
| გაყიდვების თვითღირებულება                    | 743,334                                             | 1,252,746                                           |
| სარესტორნო მომსახურების თვითღირებულება       | 511,047                                             | 531,200                                             |
| სასტუმრო მომსახურების თვითღირებულება         | 223,297                                             | 197,243                                             |
| სხვა                                         | 39,710                                              | 34,933                                              |
| მომსახურების თვითღირებულება                  | 774,054                                             | 763,376                                             |
|                                              | 1,517,388                                           | 2,016,122                                           |

## 15 გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან

| ლარი              | 2023 წლის განმავლობაში  |                                                      | 2022 წლის განმავლობაში  |                                                      |
|-------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
|                   | მოსავლის რაოდენობა (კგ) | გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება | მოსავლის რაოდენობა (კგ) | გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება |
| საფერავი          | 43,630                  | 109,075                                              | 84,370                  | 151,866                                              |
| ქისი              | 38,870                  | 77,740                                               | 59,880                  | 107,784                                              |
| რქაწითელი         | 37,070                  | 55,605                                               | 67,770                  | 60,993                                               |
| კახური მწვანე     | 41,300                  | 74,340                                               | 50,245                  | 50,245                                               |
| ხიხვი             | 20,585                  | 45,287                                               | 27,785                  | 50,013                                               |
| საფერავი ბუდეშური | 13,385                  | 33,463                                               | 21,765                  | 39,177                                               |
| მუსკატი           | -                       | -                                                    | 1,340                   | 1,340                                                |
|                   | 194,840                 | 395,510                                              | 313,155                 | 461,418                                              |

შენიშვნა 26 მოიცავს არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულების შეფასებას.

## 16 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

| ლარი                                                | 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი | 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდი |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები             | 1,212,023                                  | 1,185,959                                  |
| ცვტა                                                | 1,031,489                                  | 715,868                                    |
| კომუნალური ხარჯები                                  | 207,987                                    | 224,999                                    |
| საგადასახადო ხარჯები                                | 201,012                                    | 254,734                                    |
| მიმდინარე რემონტის ხარჯი                            | 104,897                                    | 77,930                                     |
| საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი | 102,579                                    | 109,620                                    |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                             | 102,160                                    | 69,766                                     |
| მოკლდევადიანი იჯარის ხარჯი                          | 70,959                                     | 67,026                                     |
| დაცვის ხარჯები                                      | 53,391                                     | 13,681                                     |
| დაზღვევის ხარჯები                                   | 51,426                                     | 33,603                                     |
| საწვავის ხარჯები                                    | 47,180                                     | 97,736                                     |
| კომუნიკაციის დანახარჯები                            | 38,372                                     | 41,405                                     |
| მარაგების ჩამოწერის ხარჯი                           | 18,889                                     | 8,927                                      |
| უიმედო ვალების ხარჯი                                | 16,516                                     | 20,757                                     |
| ბიზნეს-მივლინების ხარჯი                             | 6,201                                      | 24,514                                     |
| ტრენინგების ხარჯი                                   | 4,209                                      | 2,408                                      |
| სატრანსპორტო ხარჯები                                | -                                          | 3,770                                      |
| სხვა                                                | 230,940                                    | 232,113                                    |
|                                                     | 3,500,230                                  | 3,184,816                                  |

## 17 ვენახის მოვლის ხარჯები

| ლარი                                         | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები      | 431,487                                             | 313,834                                             |
| გამოყენებული ქიმიკატები და სხვა ნივთიერებები | 102,804                                             | 75,868                                              |
| ცვეთა                                        | 78,557                                              | 73,947                                              |
| საწვავი                                      | 38,063                                              | 22,219                                              |
| ტრანსპორტირების ხარჯი                        | 11,352                                              | 18,750                                              |
| დაზღვევის ხარჯი                              | 3,986                                               | 5,135                                               |
| კომუნალური                                   | 2,899                                               | 13,430                                              |
| სხვა                                         | 13,375                                              | 24,950                                              |
|                                              | 682,523                                             | 548,133                                             |

## 18 გაყიდვის ხარჯები

| ლარი                                  | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯი | 229,457                                             | 229,797                                             |
| მარკეტინგული ხარჯი                    | 223,854                                             | 164,404                                             |
| ტრანსპორტირების ხარჯი                 | 142,140                                             | 131,282                                             |
| საწვავის ხარჯი                        | 38,670                                              | 30,913                                              |
| სააგენტოების საკომისიო ხარჯი          | 35,826                                              | 35,745                                              |
| სხვა                                  | 46,700                                              | 56,105                                              |
|                                       | 716,647                                             | 648,246                                             |

## 19 ფინანსური ხარჯები

| ლარი                                        | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| საპროცენტო ხარჯები სასესო ვალდებულებებზე    | 615,511                                             | 763,978                                             |
| საპროცენტო ხარჯები სალიზინგო ვალდებულებებზე | 24,966                                              | 41,018                                              |
| მთლიანი ფინანსური ხარჯი                     | 640,477                                             | 804,996                                             |

## 20 კურსთაშორისი სხვაობის მოგება, წმინდა

| ლარი                                                                             | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების წმინდა მოგება/(ზარალი) | (8,567)                                             | 16,672                                              |
| ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების წმინდა მოგება     | 9,244                                               | 1,340                                               |
|                                                                                  | 677                                                 | 18,012                                              |

## 21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე არ მომხდარა.

## 22 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა

შეფასებები და მსჯელობები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება როგორც ისტორიულ გამოცდილებას აგრეთვე სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს.

### 22.1 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანია აფასებს და ვარაუდებს გამოთქვამს მომავალთან დაკავშირებით. მიღებული სააღრიცხვო შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი შედეგებისგან. შეფასებებსა და დაშვებებს რომლებსაც გააჩნიათ მნიშვნელოვანი რისკი, ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მატერიალური კორექტირებაზე, მომდევნო ფინანსურ წელს, განხილულია ქვემოთ.

#### *ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების პერიოდი*

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა და თვლის, რომ იგი არსებითად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიური ვადისგან. თუ ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივი სასარგებლო ვადა განსხვავდება შეფასებულისაგან, ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არსებითად განსხვავებული იყოს.

#### *მარაგები*

ხელმძღვანელობა აფასებს მარაგების წმინდა რეალიზებად ღირებულებებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ყველაზე სანდო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების სამომავლო რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიამ ან სხვა საბაზრო ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი გაყიდვის ფასები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის აღების მომენტში და აღიარდება მარაგად. აღნიშნული შეფასება წარმოადგენს თვითღირებულებას მოსავლის შემდგომ პერიოდში.

#### *სამართლიანი ღირებულების დადგენა*

ხელმძღვანელობა იყენებს შეფასების ტექნიკას რეალური ღირებულების დასადგენად ფინანსური ინსტრუმენტების (როდესაც აქტიური ბაზრის კოტები არ არის ხელმისაწვდომი) და არაფინანსური აქტივებისთვის. აღნიშნული გულისხმობს ისეთი დაშვებების განსაზღვრას, რომელიც შესაბამისობაშია ინსტრუმენტზე ბაზრის მონაწილეთა მიერ ფასის განსაზღვრასთან. შესაძლებლობების ფარგლებში ხელმძღვანელობის დაშვებები ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს, თუმცა ეს უკანასკნელი ყოველთვის ხელმისაწვდომი არ არის. ასეთ შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა იყენებს ხელმისაწვდომი ინფორმაციიდან საუკეთესოს. საანგარიშგებო თარიღით შეფასებული რეალური ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს იმ ფასისგან, რომელიც მიღწეული იქნებოდა გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით განხორციელებული ტრანზაქციისას.

#### *უიმედო ვალი*

კომპანია აფასებს მისაღები მოთხოვნების ამოღების დონეს მის გამოცდილებაზე და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. რეალური ამოღების დონე შესაძლოა განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებისგან.

კომპანიის მენეჯმენტმა შეაფასა მომავალი ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მაჩვენებლები და ის ფაქტი რომ სავაჭრო მოთხოვნების არ გადახდის/გაფუჭების შემთხვევაში უკან დაიბრუნებს ანალოგიური ღირებულების მოწყობილობას რომლის ხელახლა გაყიდვასაც მოახდენს თავდაპირველი სარეალიზაციო ფასის მნიშვნელოვანი ცვლილების გარეშე.

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

მენეჯმენტი იყენებს დაშვებებსა და მსჯელობებს ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის დასადგენად. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით დგინდება საბაზისო განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი კონკრეტული ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტი) მახასიათებლებით. კომპანიამ იყენებს ერთი და იმავე დისკონტის განაკვეთს იჯარის პორტფელზე, რომელსაც გააჩნია მეტ-ნაკლებად მსგავსი მახასიათებლები.

## 22.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

### ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოს წარმოადგენს და ამ მხრივ მნიშვნელოვანი გაურკვევლობები არ არსებობს, შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

## 23 ფინანსური ინსტრუმენტები

### 23.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სააღრიცხვო პოლიტიკები და მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.7-ში.

### 23.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

| ლარი                                       | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი         | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი</b> |                                   |                                   |
| გაცემული სესხები                           | 61,829                            | -                                 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                 | 1,003,959                         | 871,276                           |
| სხვა მოთხოვნები                            | 14,007                            | 13,749                            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                | 54,186                            | 166,697                           |
| <b>მთლიანი ფინანსური აქტივები</b>          | <b>1,133,981</b>                  | <b>1,051,722</b>                  |
| <b>ლარი</b>                                | <b>2023 წლის 31<br/>დეკემბერი</b> | <b>2022 წლის 31<br/>დეკემბერი</b> |
| <b>ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი</b> |                                   |                                   |
| სესხები                                    | 5,053,071                         | 4,911,386                         |
| საიჯარო ვალდებულებები                      | 33,372                            | 175,018                           |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები              | 916,546                           | 2,741,735                         |
| <b>მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები</b>     | <b>6,002,989</b>                  | <b>7,828,139</b>                  |

## 24 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

### ფინანსური რისკის ფაქტორები

#### ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

#### უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით):

| 2023 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი   | ევრო   |
|-------------------------------|----------|--------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 49,462   | 86,165 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 207      | 612    |
| სულ ფინანსური აქტივები        | 49,669   | 86,777 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 24,900   | 15,388 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 24,900   | 15,388 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | 24,769   | 71,389 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი   | ევრო   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 6,817    | 9,084  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 934      | 382    |
| სულ ფინანსური აქტივები        | 7,751    | 9,466  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 27,333   | 6,102  |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 27,333   | 6,102  |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | (19,582) | 3,364  |

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15% (2022: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2022: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2022: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით (2022: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

| ლარი            | აშშ დოლარის გავლენა |       | ევროს გავლენა |       |
|-----------------|---------------------|-------|---------------|-------|
|                 | 2023                | 2022  | 2023          | 2022  |
| მოგება/(ზარალი) | (3,715)             | 2,937 | (10,708)      | (505) |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

**ბ) საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების ღირებულების განსაზღვრით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება. სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

**სავაჭრო მოთხოვნები**

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილს ბოლო 48 თვის განმავლობაში 2023 წლის 31 დეკემბრამდე და 2023 წლის 1 იანვრამდე, ისევე როგორც შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგებს ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები მორგებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მოსალოდნელ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტის გადახდისუნარიანობაზე. კომპანიამ გამოავლინა მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებლები იმ ქვეყნებში, რომლებშიც მომხმარებლები ცხოვრობენ, როგორც ყველაზე რელევანტური ფაქტორები და შესაბამისად არეგულირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების მოსალოდნელი ცვლილებებისთვის. თუმცა, საკრედიტო რისკის ქვეშ მყოფი მოკლე პერიოდის გათვალისწინებით, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვნად არ იქნა მიჩნეული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად. ზემოაღნიშნულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

| 2023 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                        |                                 |                                 |                                                             |
| 1 თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                           | 857,976                         | 838                                                         |
| 1 თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                         | 179,883                         | 40,560                                                      |
| 6 თვიდან 1 წლამდე      | 70%                             | 24,996                          | 17,497                                                      |
| 1 წელზე მეტი           | 100%                            | 120,001                         | 120,002                                                     |
|                        |                                 | <b>1,182,856</b>                | <b>178,897</b>                                              |

| 2022 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1 თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                           | 797,492                         | 2,987                                                       |
| 1 თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                         | 89,511                          | 25,104                                                      |
| 6 თვიდან 1 წლამდე      | 70%                             | 41,214                          | 28,850                                                      |
| 1 წელზე მეტი           | 100%                            | 105,440                         | 105,440                                                     |
|                        |                                 | 1,033,657                       | 162,381                                                     |

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ყოველდღე უკავშირდება კომპანიის არსებული ფულადი სახსრების რესურსების შესახებ. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები.

ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძვნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

| 2023<br>ლარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი      |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 14.8%                  | 12.5%                    |           |
| 1-6 თვე              | 916,547                             | 8,757                  | 322,911                  | 1,248,215 |
| 6-12 თვე             | -                                   | 5,085                  | 1,526,777                | 1,531,862 |
| 1-5 წელი             | -                                   | 35,593                 | 3,134,077                | 3,169,670 |
|                      | 916,547                             | 49,435                 | 4,983,765                | 5,949,747 |

  

| 2022<br>ლარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი      |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 16.00%                 | 14.5%                    |           |
| 1-6 თვე              | 2,741,735                           | 61,077                 | 1,011,122                | 3,813,934 |
| 6-12 თვე             | -                                   | 60,425                 | 846,380                  | 906,805   |
| 1-5 წელი             | -                                   | 79,985                 | 4,662,646                | 4,742,631 |
|                      | 2,741,735                           | 201,487                | 6,520,148                | 9,463,370 |

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვანად ჩამოუვარდება მიმდინარე ფულად ვალდებულებებს.

სავაჭრო მოთხოვნებიდან ფულის მიღების მოსალოდნელი პერიოდი შეადგენს 2-3 თვეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე ლიკვიდურობის პოზიცია უარყოფითია, კომპანიას გააჩნია მრავალმხრივი გეგმა გაყიდვების მოცულობის გაზრდასთან დაკავშირებით და მიღებულ ფულს გამოიყენებს ვალდებულებების დასაფარად. ასევე, კომპანიას აქვს წვდომა საბანკო ოვერდრაფტზე და სხვა საკრედიტო პროდუქტებზე.

დამატებით, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ დამფუძნებლებს აქვთ რესურსი და მზაობა ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიონ კომპანიას იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებით რაიმე სირთულეები წამოიშვა.

## 25 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია აკეთებს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 ღონეზე. თითოეული ღონე განხილულია ქვემოთ:

- ღონე 1 – სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის.
- ღონე 2- სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ ღონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ.
- ღონე 3- სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღიად დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება

ბასს 2-ის გამოყენებამდე სოფლის მეურნეობის პროდუქცია (რთველით მიღებული ყურძენი) ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ყურძნისთვის დადგენილი რეალური ღირებულება მიეკუთვნება რეალური ღირებულებების მე-2 იერარქიულ ღონეს. აღნიშნული აქტივის რეალური ღირებულება დადგენილია საბაზრო მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსაგვის პროდუქტის ფასს დაკვირვებად ბაზარზე.

## 26 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებსაც ადექვატური უკუგება აჩვენოს. კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება აკუმულირებულ ზარალისა და საწესდებო კაპიტალისგან.

მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი).

კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ან აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

## 27 პირობითი მუხლები და განუსაზღვრელობები

### 27.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი.

კომპანია აქტიურ მოლაპარაკებებს აწარმოებს საწყობის, მარაგების და მოსავლის დაზღვევის მიმართულებით, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს რისკებს, რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

## 27.2 გადასახადები

მენეჯმენტს სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

## 28 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

კომპანიის ვალდებულებები წარმოქმნილი საფინანსო საქმიანობიდან შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

| ლარი                              | ფინანსური        |                |                  |
|-----------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                   | სესხები          | იჯარა          | სულ              |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერს</b>     | <b>5,428,990</b> | <b>151,665</b> | <b>5,580,655</b> |
| <i>ფულადი ნაკადების მოძრაობა:</i> |                  |                |                  |
| შემოსვლა                          | 255,000          | -              | 255,000          |
| ძირის დაფარვა                     | (833,441)        | (141,501)      | (974,942)        |
| საპროცენტო გადახდები              | (703,141)        | (41,018)       | (744,159)        |
| <i>არაფულადი ცვლილებები:</i>      |                  |                |                  |
| საწყისი აღიარება                  | -                | 164,854        | 164,854          |
| დარიცხული პროცენტი                | 763,978          | 41,018         | 804,996          |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>     | <b>4,911,386</b> | <b>175,018</b> | <b>5,086,404</b> |
| <i>ფულადი ნაკადების მოძრაობა:</i> |                  |                |                  |
| შემოსვლა                          | 5,689,127        | -              | 5,689,127        |
| ძირის დაფარვა                     | (5,583,780)      | (183,805)      | (5,767,585)      |
| საპროცენტო გადახდები              | 615,511          | 67,125         | 682,636          |
| <i>არაფულადი ცვლილებები:</i>      |                  |                |                  |
| თავდაპირველი აღიარება             | 36,338           | -              | 36,338           |
| დარიცხული პროცენტი                | (615,511)        | (24,966)       | (640,477)        |
| <b>2023 წლის 31 დეკემბერი</b>     | <b>5,053,071</b> | <b>33,372</b>  | <b>5,086,443</b> |

## 29 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები და კომპანიის ხელმძღვანელობა.

### 29.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიის მფლობელებსა და მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენენ შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703) (50%) და ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (50%), ასევე მათი წილების მმართველები, შესაბამისად ნიკა ხაზარაძე და თამარ ჯაფარიძე.

## 29.2 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები და ნაშთები:

| ლარი<br>ოპერაციები                     | 2023 წლის 31 დეკემბერს<br>დასრულებული პერიოდი | 2022 წლის 31 დეკემბერს<br>დასრულებული პერიოდი |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| მფლობელებთან და მენეჯმენტთან           |                                               |                                               |
| ღვინის გაყიდვა                         | 1,369                                         | 52,290                                        |
| სახელფასო ანაზღაურება და ბონუსები      | 191,108                                       | 212,474                                       |
| საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები |                                               |                                               |
| ღვინის გაყიდვა                         | 24,010                                        | 28,384                                        |
| მარაგების ყიდვა                        | 434,787                                       | -                                             |
| ძირითადი საშუალებების ყიდვა            | 125,824                                       | 212,275                                       |
| ლარი<br>ნაშთები                        | 2023 წლის 31 დეკემბერი                        | 2022 წლის 31 დეკემბერი                        |
| მფლობელებთან                           |                                               |                                               |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები             | 36,714                                        | 295                                           |
| საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები |                                               |                                               |
| სავაჭრო ვალდებულებები                  | 399,811                                       | 2,255,164                                     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები             | 60,000                                        | 51,468                                        |
| გაცემული სესხები                       | 61,902                                        | 5,213                                         |

**შპს ვაზისუბნის მამული**  
**მმართველობითი ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა**  
**2023**



ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული  
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“  
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10  
პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)  
Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7  
2023 წლის 31 დეკემბერი

## შესავალი

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ვაზისუბნის მამულის“ მმართველობითი ანგარიშგება, რომელშიც აღწერილია კომპანიის საოპერაციო გარემო, ბიზნეს მოდელი, ძირითადი საქმიანობა, ფინანსური შედეგები, მასთან დაკავშირებული რისკები და სამომავლო გეგმები.

## აღმასრულებელი დირექტორის განცხადება

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია შპს ვაზისუბნის მამულის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების გამოყოფა 2023 წლისათვის.

უკანასკნელი წლების განმავლობაში კომპანია ღვინის წარმოებასა და ჰორეკა ინდუსტრიაში ერთ-ერთ მთავარ მოთამაშედ ჩამოყალიბდა.

2018 წლიდან კომპანიამ დაიწყო გაფართოების აქტიური პროცესი და მდგრადი ზრდა გაგრძელდა კორონავირუსის სწრაფად გავრცელების ფონზეც კი. კომპანიამ დაასრულა ისტორიული სახლ-მუზეუმის რესტავრაცია და მაღალი დონის სასტუმროს ფუნქციონირება გახდა შესაძლებელი. ასევე, კომპანიამ განახორციელა მიმდებარე ტერიტორიაზე რესტორნის მშენებლობა.

ჩვენ ვაყალიბებთ საზოგადოებას, რომელიც ქმნის მომავალს.

მადლობას გიხდით დაინტერესებისთვის! ჩვენ მზად ვართ გავუმკლავდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ჩვენი დაინტერესებული მხარეების ნდობა და პატივისცემა.

### 1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ვაზისუბნის მამული“ (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს საიდენტიფიკაციო ნომრით 404443349. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2023 წლის განმავლობაში იყო 100 თანამშრომელი (2022: 105 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

| შესაკუთრე                                                             | წილი (%)               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე, 01030030724(50%)) | 50%                    | 50%                    |
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)                                 | 50%                    | 50%                    |

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

### 2. მომავლის გეგმები

2024 წელს კომპანია გეგმავს სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემის მონტაჟს 13.5 ჰა-ზე, რათა თავიდან აირიდოს სეტყვის შედეგად მიღებული ზარალი. გარდა ამისა იგეგმება 500 კვტ მზის ელექტროსადგურის მოწყობა რათა შემცირდეს გარემოზე უარყოფითი ზეგავლენა და ამასთან ერთად ფინანსური სარგებელი მიიღოს კომპანიამ.

### 3. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2022 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია

#### 4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

#### 5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

|                      | 2023        | 2022       |
|----------------------|-------------|------------|
| შემოსავალი           | 5,477,477   | 5,559,119  |
| საოპერაციო მოგება    | 3,960,089   | 3,672,403  |
| საოპერაციო მოგების % | 60%         | 66%        |
| EBITDA               | 93,757      | 631,268    |
| Net Profit / Loss    | - 1,166,621 | -1,096,732 |
| RevPar               | 235         | 268        |
| ADR                  | 444         | 457        |

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

|                                  | 2023   | 2022    | 2021   |
|----------------------------------|--------|---------|--------|
| დატვირთულობის %                  | 98%    | 59%     | 65%    |
| ნომრების რაოდენობა               | 19     | 19      | 19     |
| ვენახების საერთო ფართი (კა)      | 33.4   | 33.4    | 33.4   |
| გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა | 98,235 | 122,421 | 60,896 |

#### 6. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 38% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე. კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებული საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელიმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

## 7. მოკლე ფინანსური მიმოხილვა

### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| ლარი                          | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| აქტივები                      |                           |                           |
| გრძელვადიანი აქტივები         | 21,622,223                | 21,781,238                |
| მოკლევადიანი აქტივები         | 3,931,397                 | 3,275,148                 |
| სულ აქტივები                  | 25,553,620                | 25,056,386                |
| კაპიტალი და ვალდებულებები     | 19,179,736                | 16,814,908                |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები    | 3,171,587                 | 3,808,513                 |
| მიმდინარე ვალდებულებები       | 3,202,297                 | 4,432,965                 |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები | 25,553,620                | 25,056,386                |

### მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| ლარი                                   | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| საერთო მოგება                          | 3,960,089                                           | 3,542,997                                           |
| საოპერაციო ზარალი                      | (543,801)                                           | (376,780)                                           |
| ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| წლის სრული ხარჯი                       | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |

### ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

| ლარი                                     | 2023 წლის 31 დეკემბერს<br>დასრულებული პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ფული საოპერაციო საქმიანობაში             | (867,784)                                     | (109,718)                                           |
| წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობაში      | (1,542,262)                                   | (843,043)                                           |
| წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში    | (2,021,903)                                   | (1,514,227)                                         |
| წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან      | 3,473,421                                     | 2,472,185                                           |
| ნადდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს | 54,186                                        | 166,697                                             |

## 8. რისკების შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

### ფინანსური რისკის ფაქტორები

#### ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

#### უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით):

| 2023 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი   | ევრო   |
|-------------------------------|----------|--------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 49,462   | 86,165 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 207      | 612    |
| სულ ფინანსური აქტივები        | 49,669   | 86,777 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 24,900   | 15,388 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 24,900   | 15,388 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | 24,769   | 71,389 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი   | ევრო   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 6,817    | 9,084  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 934      | 382    |
| სულ ფინანსური აქტივები        | 7,751    | 9,466  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 27,333   | 6,102  |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 27,333   | 6,102  |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | (19,582) | 3,364  |

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15% (2022: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2022: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2022: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით (2022: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

| ლარი            | აშშ დოლარის გავლენა |       | ევროს გავლენა |       |
|-----------------|---------------------|-------|---------------|-------|
|                 | 2023                | 2022  | 2023          | 2022  |
| მოგება/(ზარალი) | (3,715)             | 2,937 | (10,708)      | (505) |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორიცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

#### b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება. სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

#### სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილს ბოლო 48 თვის განმავლობაში 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და 2021 წლის 1 იანვრამდე, ისევე როგორც შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგები ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები მორგებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მოსალოდნელ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტის გადახდისუნარიანობაზე. კომპანიამ გამოავლინა მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებლები იმ ქვეყნებში, რომლებშიც მომხმარებლები ცხოვრობენ, როგორც ყველაზე რელევანტური ფაქტორები და შესაბამისად არეგულირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების მოსალოდნელი ცვლილებებისთვის. თუმცა, საკრედიტო რისკის ქვეშ მყოფი მოკლე პერიოდის გათვალისწინებით, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვნად არ იქნა მიჩნეული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად. ზემოაღნიშნულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

| 023 წლის 31 დეკემბერი | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |                                 |                                    |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                       | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი                             | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
| თვეზე ნაკლები         | 0%-1%                                                       | 870,386                         | 838                                |
| თვიდან 6 თვემდე       | 10%-50%                                                     | 179,883                         | 40,560                             |
| თვიდან 1 წლამდე       | 70%                                                         | 24,996                          | 17,497                             |
| წელზე მეტი            | 100%                                                        | 120,002                         | 120,002                            |
|                       |                                                             | 1,195,267                       | 178,897                            |

  

| 022 წლის 31 დეკემბერი | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |                                 |                                    |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                       | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი                             | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
| თვეზე ნაკლები         | 0%-1%                                                       | 797,492                         | 2,987                              |
| თვიდან 6 თვემდე       | 10%-50%                                                     | 89,511                          | 25,104                             |
| თვიდან 1 წლამდე       | 70%                                                         | 41,214                          | 28,850                             |
| წელზე მეტი            | 100%                                                        | 105,440                         | 105,440                            |
|                       |                                                             | 1,033,657                       | 162,381                            |

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ყოველდღე უკავშირდებიან კომპანიის არსებული ფულადი სახსრების რესურსების შესახებ. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

| 2023<br>თარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე |                        |                          |           |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|
|                      | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი      |
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 14.8%                  | 12.5%                    |           |
| 1-6 თვე              | 924,706                             | 8,757                  | 322,911                  | 331,668   |
| 5-12 თვე             | -                                   | 5,085                  | 1,526,777                | 1,531,862 |
| 1-5 წელი             | -                                   | 35,593                 | 3,134,077                | 3,169,670 |
|                      | -                                   | 49,435                 | 4,983,765                | 5,033,200 |

  

| 2022<br>თარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე |                        |                          |           |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|
|                      | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი      |
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 16.00%                 | 14.5%                    |           |
| 1-6 თვე              | 2,741,735                           | 61,077                 | 1,011,122                | 3,813,934 |

|          |   |                  |                  |                  |
|----------|---|------------------|------------------|------------------|
| 5-12 თვე | - | 60,425           | 846,380          | 906,805          |
| 1-5 წელი | - | 79,985           | 4,662,646        | 4,742,631        |
|          |   | <u>2,741,735</u> | <u>6,520,148</u> | <u>9,463,370</u> |

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვანად ჩამოუვარდება მიმდინარე ფულად ვალდებულებებს. სავაჭრო მოთხოვნებიდან ფულის მიღების მოსალოდნელი პერიოდი შეადგენს 2-3 თვეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე ლიკვიდურობის პოზიცია უარყოფითია, კომპანიას გააჩნია მრავალმხრივი გეგმა გაყიდვების მოცულობის გაზრდასთან დაკავშირებით და მიღებულ ფულს გამოიყენებს ვალდებულებების დასაფარად. ასევე, კომპანიას აქვს წვდომა საბანკო ოვერდრაფტზე და სხვა საკრედიტო პროდუქტებზე. დამატებით, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ დამფუძნებლებს აქვთ რესურსი და მზაობა ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიონ კომპანიას იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებით რაიმე სირთულეები წამოიშვა.

გიორგი მშვიდლობაძე

გიორგი კორსანტია

ადმასრულებელი დირექტორი

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების  
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

2024 წლის 20 სექტემბერი:

2024 წლის 20 სექტემბერი:

ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული  
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“  
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10  
პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)  
Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7  
2023 წლის 31 დეკემბერი

შპს ვაზისუბნის მამული  
მმართველობითი ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

2023

VAZISUBANI ESTATE  
— Est. 1891 —

ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული  
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“  
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10  
პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)  
Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7  
2023 წლის 31 დეკემბერი

## შესავალი

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ვაზისუბნის მამული“ მმართველობითი ანგარიშგება, რომელშიც აღწერილია კომპანიის საოპერაციო გარემო, ბიზნეს მოდელი, ძირითადი საქმიანობა, ფინანსური შედეგები, მასთან დაკავშირებული რისკები და სამომავლო გეგმები.

## აღმასრულებელი დირექტორის განცხადება

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია შპს ვაზისუბნის მამულის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების გამოყოფა 2023 წლისათვის.

უკანასკნელი წლების განმავლობაში კომპანია ღვინის წარმოებასა და სტუმარმასპინძლობის ინდუსტრიაში ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მოთამაშედ ჩამოყალიბდა.

2018 წლიდან კომპანიამ დაიწყო გაფართოების აქტიური პროცესი და მდგრადი ზრდა გაგრძელდა კორონავირუსის სწრაფად გავრცელების ფონზე. კომპანიამ დაასრულა ისტორიული სახლ-მუზეუმის რესტავრაცია და მაღალი დონის სასტუმროს ფუნქციონირება გახდა შესაძლებელი. ასევე, კომპანიამ განახორციელა მიმდებარე ტერიტორიაზე რესტორნის მშენებლობა.

ჩვენ ვაყალიბებთ საზოგადოებას, რომელიც ქმნის მომავალს.

მადლობას გიხდით დაინტერესებისთვის! ჩვენ მზად ვართ გავუმკლავდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ჩვენით დაინტერესებული მხარეების ნდობა და პატივისცემა.

## 1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ვაზისუბნის მამული“ (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს საიდენტიფიკაციო ნომრით 404443349. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2023 წლის განმავლობაში იყო 100 თანამშრომელი (2022: 105 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

| მესაკუთრე                                                             | წილი (%)               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე, 01030030724(50%)) | 50%                    | 50%                    |
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)                                 | 50%                    | 50%                    |

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

## 2. მომავლის გეგმები

2024 წელს კომპანია გეგმავს სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემის მონტაჟს 13.5 ჰა-ზე, რათა თავიდან აირიდოს სეტყვის შედეგად მიღებული ზარალი. გარდა ამისა იგეგმება 500 კვტ მზის ელექტროსადგურის მოწყობა რათა შემცირდეს გარემოზე უარყოფითი ზეგავლენა და ამასთან ერთად ფინანსური სარგებელი მიიღოს კომპანიამ.

## 3. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2023 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია

#### 4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

#### 5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

|                      | 2023        | 2022       |
|----------------------|-------------|------------|
| შემოსავალი           | 5,477,477   | 5,559,119  |
| საოპერაციო მოგება    | 3,960,089   | 3,542,997  |
| საოპერაციო მოგების % | 72%         | 64%        |
| EBITDA               | 511,710     | 631,268    |
| Net Profit / Loss    | - 1,166,621 | -1,096,732 |
| RevPar               | 288         | 268        |
| ADR                  | 503         | 457        |

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

|                                  | 2023    | 2022    |
|----------------------------------|---------|---------|
| დატვირთულობის %                  | 57%     | 59%     |
| ნომრების რაოდენობა               | 19      | 19      |
| ვენახების საერთო ფართი (ჰა)      | 33.4    | 33.4    |
| გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა | 110,319 | 122,421 |

#### 6. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 38% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე. კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებულია საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელიმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

**7. მოკლე ფინანსური მიმოხილვა**

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

| ლარი                                 | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| აქტივები                             |                           |                           |
| გრძელვადიანი აქტივები                | 21,622,223                | 21,781,238                |
| მოკლევადიანი აქტივები                | 3,931,397                 | 3,275,148                 |
| <b>სულ აქტივები</b>                  | <b>25,553,620</b>         | <b>25,056,386</b>         |
| კაპიტალი და ვალდებულებები            |                           |                           |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები           | 19,179,736                | 16,814,908                |
|                                      | 3,171,587                 | 3,808,513                 |
| მიმდინარე ვალდებულებები              | 3,202,297                 | 4,432,965                 |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b> | <b>25,553,620</b>         | <b>25,056,386</b>         |

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

| ლარი                                   | 2023 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| საერთო მოგება                          | 3,960,089                                           | 3,542,997                                           |
| საოპერაციო ზარალი                      | (543,801)                                           | (376,780)                                           |
| ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |
| წლის სრული ხარჯი                       | (1,166,621)                                         | (1,096,732)                                         |

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება**

| ლარი                                  | 2023 წლის 31 დეკემბერს<br>დასრულებული პერიოდი | 2022 წლის 31<br>დეკემბერს<br>დასრულებული<br>პერიოდი |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ფული საოპერაციო საქმიანობაში          | (847,353)                                     | (109,718)                                           |
| წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობაში   | (1,521,831)                                   | (843,043)                                           |
| წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში | (2,021,903)                                   | (1,514,227)                                         |
| წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან   | 3,452,990                                     | 2,472,185                                           |

**ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს**

54,186

166,697

**8. რისკების შეფასება**

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

**ფინანსური რისკის ფაქტორები**

**a) საბაზრო რისკი**

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

**უცხოური ვალუტის რისკი**

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით):

2023 წლის 31 დეკემბერი

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დოლარი

ევრო

49,462

86,165

ფული და ფულის ეკვივალენტები

207

612

სულ ფინანსური აქტივები

49,669

86,777

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

24,900

15,388

სულ ფინანსური ვალდებულებები

24,900

15,388

წმინდა სავალუტო პოზიცია

24,769

71,389

2022 წლის 31 დეკემბერი

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დოლარი

ევრო

6,817

9,084

ფული და ფულის ეკვივალენტები

934

382

სულ ფინანსური აქტივები

7,751

9,466

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

27,333

6,102

სულ ფინანსური ვალდებულებები

27,333

6,102

წმინდა სავალუტო პოზიცია

(19,582)

3,364

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15% (2022: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2022: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2022: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით (2022: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

| ლარი            | აშშ დოლარის გავლენა |       | ევროს გავლენა |       |
|-----------------|---------------------|-------|---------------|-------|
|                 | 2023                | 2022  | 2023          | 2022  |
| მოგება/(ზარალი) | (3,715)             | 2,937 | (10,708)      | (505) |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორიცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

#### b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება. სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

#### სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილს ბოლო 48 თვის განმავლობაში 2023 წლის 31 დეკემბრამდე და 2023 წლის 1 იანვრამდე, ისევე როგორც შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგები ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები მორგებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მოსალოდნელ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტის გადახდისუნარიანობაზე. კომპანიამ გამოავლინა მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებლები იმ ქვეყნებში, რომლებშიც მომხმარებლები ცხოვრობენ, როგორც ყველაზე რელევანტური ფაქტორები და შესაბამისად არეგულირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების მოსალოდნელი ცვლილებებისთვის. თუმცა, საკრედიტო რისკის ქვეშ მყოფი მოკლე პერიოდის გათვალისწინებით, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვნად არ იქნა მიჩნეული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად. შემოადნინულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

| 2023 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო ღირებულება | არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| • თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                        | 870,386                      | 838                                             |
| • თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                      | 179,883                      | 40,560                                          |
| • თვიდან 1 წლამდე      | 70%                          | 24,996                       | 17,497                                          |
| • წელზე მეტი           | 100%                         | 120,002                      | 120,002                                         |
|                        |                              | 1,195,267                    | 178,897                                         |

| 2022 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო ღირებულება | არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| • თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                        | 797,492                      | 2,987                                           |
| • თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                      | 89,511                       | 25,104                                          |
| • თვიდან 1 წლამდე      | 70%                          | 41,214                       | 28,850                                          |
| • წელზე მეტი           | 100%                         | 105,440                      | 105,440                                         |
|                        |                              | 1,033,657                    | 162,381                                         |

#### ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ყოველდღე უკავშირდება კომპანიის არსებული ფულადი სახსრების რესურსების შესახებ. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

| 2023 წლის 31 დეკემბერი | საპროცენტო განაკვეთის არმქონე | საიჯარო ვალდებულება | სასესხო ვალდებულებები | ჯამი      |
|------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------|
| საშუალო შეწონილი (%)   |                               | 14.8%               | 12.5%                 |           |
| 1-6 თვე                | 924,706                       | 8,757               | 322,911               | 331,668   |
| 5-12 თვე               | -                             | 5,085               | 1,526,777             | 1,531,862 |
| 1-5 წელი               | -                             | 35,593              | 3,134,077             | 3,169,670 |
|                        | -                             | 49,435              | 4,983,765             | 5,033,200 |

| 2022<br>ლარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი      |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 16.00%                 | 14.5%                    |           |
| 1-6 თვე              | 2,741,735                           | 61,077                 | 1,011,122                | 3,813,934 |
| 5-12 თვე             | -                                   | 60,425                 | 846,380                  | 906,805   |
| 1-5 წელი             | -                                   | 79,985                 | 4,662,646                | 4,742,631 |
|                      | 2,741,735                           | 201,487                | 6,520,148                | 9,463,370 |

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვანად ჩამოუვარდება მიმდინარე ფულად ვალდებულებებს. სავაჭრო მოთხოვნებიდან ფულის მიღების მოსალოდნელი პერიოდი შეადგენს 2-3 თვეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე ლიკვიდურობის პოზიცია უარყოფითია, კომპანიას გააჩნია მრავალმხრივი გეგმა გაყიდვების მოცულობის გაზრდასთან დაკავშირებით და მიღებულ ფულს გამოიყენებს ვალდებულებების დასაფარად. ასევე, კომპანიას აქვს წვდომა საბანკო ოვერდრაფტზე და სხვა საკრედიტო პროდუქტებზე. დამატებით, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ დამფუძნებლებს აქვთ რესურსი და მზაობა ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიონ კომპანიას იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებით რაიმე სირთულეები წამოიშვა.

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

2024 წლის 20 სექტემბერი:

გიორგი კორსანტია

სასტუმრო ბიზნესის მიმართულების  
დირექტორი/ფინანსური დირექტორი

2024 წლის 20 სექტემბერი:

ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული  
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“  
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10  
პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)

Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7

2023 წლის 31 დეკემბერი

