

# შპს მმ ინვესტი

შპს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და  
ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

## შპს მმ ინვესტი

### შინაარსი

#### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....         | 3 |
| სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....               | 4 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... | 5 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....     | 6 |

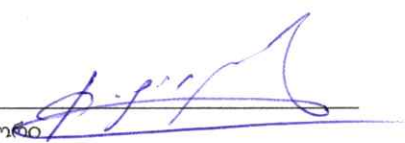
#### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                      | 7  |
| 2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა ..... | 8  |
| 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები .....     | 13 |
| 4. ძირითადი საშუალებები .....                                   | 15 |
| 5. საინვესტიციო ქონება .....                                    | 16 |
| 6. არამატერიალური აქტივები .....                                | 16 |
| 7. მარაგები .....                                               | 17 |
| 8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                             | 17 |
| 9. ფული და ფულის ექვივალენტები .....                            | 18 |
| 10. მიღებული სესხები .....                                      | 18 |
| 11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                         | 18 |
| 12. საგადასახადო ვალდებულებები .....                            | 19 |
| 13. ამონაგები .....                                             | 19 |
| 14. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება .....                      | 19 |
| 15. სხვა საოპერაციო ხარჯები .....                               | 20 |
| 16. საპროცენტო ხარჯი .....                                      | 21 |
| 17. საპროცენტო შემოსავალი .....                                 | 21 |
| 18. არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი .....                     | 21 |
| 19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                    | 21 |
| 20. პირობითი ვალდებულებები .....                                | 22 |
| 21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები .....                           | 22 |
| 22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება .....                     | 22 |

**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

*ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)*

| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული<br>ანგარიშგება | შენიშვნები | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                                       |            |                  |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                          |            |                  |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                                  | 4          | 4 521 441        | 3 899 179        | 3 901 126        |
| საინვესტიციო ქონება                                   |            | -                | -                | -                |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოებში                         |            | -                | -                | -                |
| არამატერიალური აქტივები                               | 6          | 46 419           | 52 990           | 23 920           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი<br>ნაწილი    | 8          | -                | -                | -                |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                            |            | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                      |            | <b>4 567 859</b> | <b>3 952 169</b> | <b>3 925 046</b> |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                             |            |                  |                  |                  |
| მარაგები                                              | 7          | 27 972           | 31 663           | 43 158           |
| გაცემული სესხები                                      |            | -                | -                | -                |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                            |            | 812 029          | 1 962 158        | 1 576 671        |
| საგადასახადო აქტივი                                   |            | 32 014           | 131 015          | 46 079           |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                 | 9          | 2 531 414        | 2 650 006        | 1 752 037        |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                         |            | <b>3 403 428</b> | <b>4 774 840</b> | <b>3 417 946</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                                   |            | <b>7 971 288</b> | <b>8 727 010</b> | <b>7 342 992</b> |
| <b>მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები</b>          |            |                  |                  |                  |
| <b>მესაკუთრეთა კაპიტალი</b>                           |            |                  |                  |                  |
| სააქციო/საწესდებო კაპიტალი                            |            | 251 440          | 1 440            | 223 414          |
| გადაფასების რეზერვი                                   |            | 349 926          | -                | -                |
| დაგროვილი მოგება                                      |            | 3 949 252        | 4 377 476        | 1 443 510        |
| <b>მაკონტროლებელი საწარმოს კუთვნილი კაპიტალი</b>      |            | <b>4 522 128</b> | <b>4 368 573</b> | <b>1 794 763</b> |
| არამაკონტროლებლის წილი                                |            | 28 490           | 10 343           | (127 839)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                   |            | <b>4 550 619</b> | <b>4 378 916</b> | <b>1 666 924</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                     |            |                  |                  |                  |
| სასესხო ვალდებულება                                   | 10         | 604 123          | 985 353          | 1 951 374        |
| ვალდებულება ფინანსურ იჯარაზე                          |            | -                | -                | -                |
| სავაჭრო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი            |            | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                 |            | <b>604 123</b>   | <b>985 353</b>   | <b>1 951 374</b> |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                        |            |                  |                  |                  |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულების მიმდინარე<br>ნაწილი     |            | -                | -                | -                |
| სასესხო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი                 |            | -                | -                | -                |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                         | 11         | 2 778 661        | 3 206 538        | 3 653 637        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                            | 12         | 37 885           | 156 202          | 71 058           |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>                    |            | <b>2 816 546</b> | <b>3 362 740</b> | <b>3 724 694</b> |
| <b>სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |            | <b>7 971 288</b> | <b>8 727 010</b> | <b>7 342 992</b> |

დირექტორი 

მთავარი ბუღალტერი 



**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

*საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 (ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)*

| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების<br>ანგარიშგება | პარტნიორთა<br>კაპიტალი | დაგროვილი<br>მოგება | სულ              |
|-----------------------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2021</b>                | <b>223 414</b>         | <b>1 443 510</b>    | <b>1 666 924</b> |
| კაპიტალის ცვლილება                            | (221 974)              | 169 987             | (51 987)         |
| წლის წმინდა მოგება                            |                        | 4 976 404           | 4 976 404        |
| დივიდენდის გაცემა                             |                        | (2 212 425)         | (2 212 425)      |
|                                               |                        |                     | -                |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2022</b>                | <b>1 440</b>           | <b>4 377 476</b>    | <b>4 378 916</b> |
| კაპიტალის ცვლილება                            | 250 000                | 175 498             | 425 498          |
| წლის წმინდა მოგება                            |                        | (130 037)           | 807 963          |
| დივიდენდის გაცემა                             |                        | (473 684)           | (1 411 684)      |
| გადაფასების რეზერვი                           |                        | 349 926             | 349 926          |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2023</b>                | <b>251 440</b>         | <b>4 299 179</b>    | <b>4 550 619</b> |

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

შპს მმ ინვესტი  
2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

| სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება          |    | შენიშვნები | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021      |
|-------------------------------------------------------|----|------------|------------------|------------------|-----------------|
| ამონაგები                                             | 13 |            | 4 458 044        | 6 340 886        | 2 632 468       |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი             | 15 |            | (3 058 517)      | (1 583 234)      | (1 169 277)     |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი                         | 15 |            | (164 121)        | (346 428)        | (299 808)       |
| ..                                                    |    |            | -                | -                | -               |
| სხვა საერთო ხარჯები                                   | 15 |            | (1 287 103)      | (872 560)        | (999 092)       |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება              |    |            | <b>(51 697)</b>  | <b>3 538 663</b> | <b>164 291</b>  |
| საპროცენტო შემოსავლები                                | 17 |            | 60 196           | 49 465           | 24 429          |
| საპროცენტო ხარჯები                                    | 16 |            | (106 880)        | (291 291)        | (262 539)       |
| კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო |    |            | 46 896           | (135 013)        | 6 022           |
| მიღებული დივიდენდი                                    |    |            | -                | 2 022 667        | 483 500         |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                         | 18 |            | 10 841           | 23 800           | 38 554          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                              | 18 |            | (5 802)          | (198 393)        | (35 293)        |
| მოგება დაბეგვრამდე                                    |    |            | <b>(46 446)</b>  | <b>5 009 898</b> | <b>418 964</b>  |
| მოგების გადასახადი                                    |    |            | (83 591)         | (33 494)         | -               |
| წლის მთლიანი სრული მოგება                             |    |            | <b>(130 037)</b> | <b>4 976 404</b> | <b>418 964</b>  |
| დივიდენდი გაცემული                                    |    |            | 473 684          | 2 212 425        | 509 500         |
| წინა წლის დაგროვილი მოგება                            |    |            | 4 552 974        | 1 613 497        | 1 534 046       |
| მაკონტროლებელი საწარმოს კუთვნილი მოგება               |    |            | <b>(148 185)</b> | <b>4 958 931</b> | <b>432 129</b>  |
| არამაკონტროლებლის მოგების წილი                        |    |            | <b>18 147</b>    | <b>17 473</b>    | <b>(13 164)</b> |

7-22 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება                                 | 2023               | 2022             |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                        |                    |                  |
| წლის მოგება                                                            | 911 575            | 287 244          |
| <b>არაფულადი კორექტირებები:</b>                                        |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა                                         | -                  | -                |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                   | 164 121            | 346 428          |
| საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული შემოსავალი | -                  | -                |
| სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება                                        | -                  | -                |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                  | (71 037)           | (73 265)         |
| საკურსო სხვაობა                                                        | (46 896)           | 135 013          |
| საპროცენტო ხარჯი                                                       | 112 682            | 489 684          |
| <b>საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე</b>              | <b>1 070 446</b>   | <b>1 185 104</b> |
| ცვლილებები მარაგებში                                                   | 3 691              | 11 496           |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში                                 | 1 150 129          | (385 487)        |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში                              | (427 877)          | (447 099)        |
| ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში                         | (19 316)           | 209              |
| მიღებული პროცენტი                                                      | -                  | -                |
| გადახდილი პროცენტი                                                     | -                  | -                |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                   | <b>1 777 072</b>   | <b>364 224</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                         |                    |                  |
| გადახდილი დივიდენდები                                                  | -                  | 2 022 667        |
| სესხის აღება                                                           | (381 230)          | (1 119 877)      |
| სესხის ძირის გადახდა                                                   | (106 880)          | (489 684)        |
| საკურსო სხვაობა                                                        | -                  | -                |
| ფინანსურ იჯარაზე გადახდილი თანხები                                     | -                  | -                |
| კაპიტალის ზრდა/(კლება)                                                 | (1 162 338)        | 450 219          |
| შვილობილის არამაკონტროლებელი წილი MM                                   | 18 147             | (117 540)        |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                    | <b>(1 632 300)</b> | <b>745 785</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                      |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                           | (251 137)          | (182 969)        |
| საინვესტიციო ქონების შეძენა                                            | -                  | -                |
| ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში                                          | -                  | -                |
| არამატერიალური აქტივის შეძენა                                          | (12 226)           | (29 070)         |
| მიღებული დივიდენდი                                                     | -                  | -                |
| სესხის გაცემა                                                          | -                  | -                |
| სესხის ძირის დაბრუნება                                                 | -                  | -                |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                 | <b>(263 363)</b>   | <b>(212 040)</b> |
| ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა                               | <b>(118 592)</b>   | <b>897 969</b>   |
| საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულისა და ფულის ექვივალენტებზე                 | -                  | -                |
| ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში                            | <b>2 650 006</b>   | <b>1 752 037</b> |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                          | <b>2 531 414</b>   | <b>2 650 006</b> |

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

*(ციფრები მოცემულია ლარში)*

**1. ზოგადი ინფორმაცია**

შპს მმ ინვესტი (404409216) წარმოადგენს 2011 წლის 10 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომლის ძირითადი საქმიანობაა - „სათავო ოფისების საქმიანობა“, ეკონომიკური საქმიანობის კოდი: 70100

**პარტნიორები :**

კახაბერ საკანელაშვილი პ/ნ 01001016470 – 95%

გიორგი ფაილაძე პ/ნ 37001012460 – 5%

**ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია**

**დირექტორი - გიორგი ფაილაძე პ/ნ 37001012460**

მარეგისტრირებელი ორგანოა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 37

**ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ:**

| ჯგუფის წევრები   | საიდენტიფიკაციო კოდი | პროცენტული წილი |
|------------------|----------------------|-----------------|
| შპს ნიუ ეიჯ ლაბ  | 401965673            | 51%             |
| შპს აეროსერვისი  | 405155558            | 100%            |
| შპს ექსტინქერი   | 405249379            | 100%            |
| შპს მეიქედი      | 404418689            | 100%            |
| შპს რეკაბ სფეისი | 405353629            | 51%             |
| შპს მმ კაპიტალი  | 405359044            | 100%            |
| შპს მანი მუვერს  | 200274318            | 100%            |

**საწარმო წინამდებარე ანგარიშგებაში მოყვანილ შვილობილ საწარმოებთან ერთად იწოდება - ჯგუფად.**

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

**წარდგენის საფუძველი**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. წინამდებარე ანგარიშგება წარმოადგენს ამ სტანდარტით მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას საწარმოთა ჯგუფის როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან მთლიანად არის ამორიცხული შიდა ჯგუფური ნაშთები და შიდა ჯგუფური ოპერაციები.

**კონსოლიდაციის საფუძველი**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც დამფუძნებელ საწარმოს გააჩნია ინვესტიციის ობიექტში ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილება, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით.

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მზადდება ანგარიშგების იმავე პერიოდისთვის, რომლისთვისაც - მშობელი კომპანიის ანგარიშგება, შესაბამისი სააღრიცხვო



პოლიტიკის გამოყენებით. ჯგუფის ყველა შიდა ნაშთი, ოპერაცია, ჯგუფის შიდა ოპერაციებით განპირობებული არარეალიზებული ნამეტი შემოსავალი და ზარალი, დივიდენდები, სრულად არის გაქვითული.

მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება ჯგუფის მშობელი კომპანიის აქციონერებსა და არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებს მაშინაც კი, თუ ეს არასაკონტროლო პაკეტის ბალანსის დეფიციტს იწვევს. საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგომ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა ჯგუფის შიდა აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

შვილობილი კომპანიის კაპიტალში წილის შეცვლა, კონტროლის დაკარგვის გარეშე წილობრივი გარიგების სახით აღირიცხება. თუ ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი:

- ჩამოწერს შვილობილი კომპანიის აქტივებს (გუდვილის ჩათვლით) და ვალდებულებებს;
- ჩამოწერს უმცირესობის წილის საბალანსო ღირებულებას;
- აღიარებს მიღებული ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს ნებისმიერი გაუნაწილებელი ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს ნებისმიერ დეფიციტს ან მეტობას მოგებაში ან ზარალში;

#### გუდვილი

საწარმო შეძენის თარიღით აღიარებს საწარმოთა გაერთიანების შედეგად შეძენილ გუდვილს აქტივად და თავდაპირველად გუდვილს აფასებს თვითღირებულებით, რაც განისაზღვრება საწარმოთა გაერთიანების ღირებულებიდან მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალური ღირებულების გამოკლებით.

შემდგომში გუდვილი აისახება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა თუ შეუძლებელია, იგი განისაზღვრება ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, არა უმეტეს 10 წლისა; წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გუდვილი არ არსებობს.

#### ინვესტიცია სხვა კომპანიაში

ინვესტიციის აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით.

#### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

##### ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

##### ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება



**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

(ციფრები მოცემულია ლარში)

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა“. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2023 წლის 31 დეკემბერსა და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

| პერიოდი                    | აშშ<br>დოლარი | ევრო   | რუბლი    |
|----------------------------|---------------|--------|----------|
| 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.6894        | 2.9753 | 0.029916 |
| 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.7020        | 2.8844 | 0.03677  |

#### ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს ცვეთის კლებადი ნაშთის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის, გარდა შენობა-ნაგებობისა, რომელიც აღირიცხება ცვეთის წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება მათი სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში, ცვეთის განსაზღვრული წლიური ოდენობით:

| <b>ჯგუფი</b>            |     |
|-------------------------|-----|
| შენობა-ნაგებობები       | 2%  |
| საოფისე აღჭურვილობა     | 20% |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 20% |
| მანქანა-დანადგარები     | 20% |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.



აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა მოგება/ზარალი.

#### **საინვესტიციო ქონება**

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე აღრიცხავს ასევე მის ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად.

#### **არამატერიალური აქტივები**

აქტივის თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი.

ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება ცვეთის კლებადი ნაშთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება 5 წლით.

ჯგუფის არამატერიალური აქტივი წარმოადგენს სააღრიცხვო პროგრამებს და ლიცენზიებს.

#### **ფინანსური ინსტრუმენტები**

##### **თავდაპირველი აღიარება**

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსური აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალლო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალლო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (ანუ გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

##### **სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, ჯგუფი გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

##### **სავაჭრო ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს.

##### **სესხები**

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.



### **გადასახადები**

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, შეწირულობებზე, ზენორმატიულ დანაკარგებზე, ბიზნესთან დაუკავშირებელ დანახარჯებზე და სხვა. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში.

### **ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით.

### **მარაგები**

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

საწარმო მარაგის ჩამოწერას ახორციელებს „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით.

### **ანარიცხები**

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების დაფარვა და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).



#### შემოსავალი

ჯგუფი ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია ჯგუფის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და სხვა ფასდათმობები.

#### საქონლის გაყიდვა

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

#### მომსახურების გაწევა

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში.

#### ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ჯგუფი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

#### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ჯგუფი განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, ჯგუფი აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ჯგუფი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფი ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, ჯგუფი აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა



და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება, და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფს მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი. ჯგუფს სჯერა, რომ ყველა აუდირებული პერიოდისთვის მის მიერ დარიცხული საგადასახადო ვალდებულებები ეფუძნება მრავალ ფაქტორს, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და საგადასახადო კანონმდებლობას. ეს განსაზღვრება ეფუძნება შეფასებებსა და დაშვებებს, და შეიძლება მოიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალი მოვლენების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო საგადასახადო შედეგი განსხვავებული იქნება დარიცხული თანხებისგან, სხვაობები გავლენას მოახდენს იმ პერიოდის ანგარიშგებაზე, რა პერიოდშიც ეს გახდება ცნობილი.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

## შპს მმ ინვესტი

## 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

(თიერება ცხრილებში მოცემულია ლაჩხა)

## 4. ძირითადი სამუდგებები

ჯგუფის ძირითადი სამუდგებები 2023, წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ისტორიული ღირებულება                        | მიწის ნაკვეთები | შენობა-ნაგებობები | სატრანსპორტო საშუალებები | ავეჯი და სხვა იმვენტარი | ოფისის აღჭურვილობა | მანქანა დანადგარები | სულ              |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>2 851 736</b>  | <b>228 760</b>           | <b>122 007</b>          | <b>683 722</b>     | <b>282 333</b>      | <b>4 820 134</b> |
| დამატება                                    | -               | -                 | -                        | 13 823                  | 112 014            | 54 793              | 180 630          |
| აქტივების ჩამოწერა/გასვლა                   | -               | -                 | -                        | -                       | -                  | -                   | -                |
| <b>ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>2 851 736</b>  | <b>228 760</b>           | <b>135 830</b>          | <b>795 737</b>     | <b>337 126</b>      | <b>5 000 765</b> |
| დამატება                                    | -               | -                 | 44 367                   | 17 600                  | 139 595            | 52 192              | 253 755          |
| აქტივების გადაფასება                        | -               | 291 367           | (18 541)                 | (9 587)                 | (309 373)          | 106 119             | 59 985           |
| აქტივების ჩამოწერა/გასვლა                   | -               | -                 | 32 218                   | -                       | -                  | -                   | 32 218           |
| <b>ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>3 143 103</b>  | <b>222 368</b>           | <b>143 843</b>          | <b>625 959</b>     | <b>495 438</b>      | <b>5 282 286</b> |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა</b>                  |                 |                   |                          |                         |                    |                     |                  |
| <b>ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით</b>     | -               | <b>203 477</b>    | <b>130 019</b>           | <b>63 476</b>           | <b>332 453</b>     | <b>189 583</b>      | <b>919 008</b>   |
| პერიოდის ცვეთა                              | -               | 48 221            | 19 748                   | 12 571                  | 81 950             | 20 087              | 182 578          |
| ჩამოწერილი/გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა | -               | -                 | -                        | -                       | -                  | -                   | -                |
| <b>ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით</b>     | -               | <b>251 698</b>    | <b>149 767</b>           | <b>76 047</b>           | <b>414 403</b>     | <b>209 670</b>      | <b>1 101 586</b> |
| პერიოდის ცვეთა                              | -               | -                 | 19 775                   | 13 521                  | 56 165             | 55 863              | 145 323          |
| ჩამოწერილი/გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა | -               | (251 698)         | (45 876)                 | (11 674)                | (161 806)          | (15 010)            | (486 064)        |
| <b>ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით</b>     | -               | -                 | <b>123 666</b>           | <b>77 894</b>           | <b>308 762</b>     | <b>250 523</b>      | <b>760 845</b>   |
| <b>წმინდა საბაღანსო ღირებულება</b>          |                 |                   |                          |                         |                    |                     |                  |
| <b>ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>2 648 259</b>  | <b>98 741</b>            | <b>58 532</b>           | <b>351 270</b>     | <b>92 750</b>       | <b>3 901 126</b> |
| <b>ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>2 600 038</b>  | <b>78 993</b>            | <b>59 783</b>           | <b>381 334</b>     | <b>127 456</b>      | <b>3 899 179</b> |
| <b>ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით</b>     | <b>651 576</b>  | <b>2 891 405</b>  | <b>72 601</b>            | <b>67 796</b>           | <b>211 556</b>     | <b>285 768</b>      | <b>4 521 441</b> |

4.1. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ბალანსზე არსებული ძირითადი სამუდგებებიდან შენობა და მიწა დატვირთულია იპოთეკით საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკის მიერ.



შპს მმ ინვესტი  
2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

5. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია საინვესტიციო ქონება

6. არამატერიალური აქტივები

|                                    | საადრიცვო<br>პროგრამები | სხვა  | სულ     |
|------------------------------------|-------------------------|-------|---------|
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>        |                         |       |         |
| ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით   | 54 683                  | 4 800 | 59 483  |
| დამატება                           | 40 978                  | -     | 40 978  |
| ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით   | 95 662                  | 4 800 | 100 462 |
| დამატება                           | 12 226                  | -     | 12 226  |
| ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით   | 107 888                 | 4 800 | 112 688 |
| <b>აკუმულირებული ამორტიზაცია</b>   |                         |       |         |
| ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით   | 32 091                  | 3 472 | 35 564  |
| ამორტიზაცია 2022                   | 11 646                  | 262   | 11 908  |
| ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით   | 43 737                  | 3 735 | 47 472  |
| ამორტიზაცია 2023                   | 18 595                  | 203   | 18 798  |
| ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით   | 62 332                  | 3 937 | 66 270  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                         |       |         |
| ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით   | 22 592                  | 1 328 | 23 920  |
| ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით   | 51 925                  | 1 065 | 52 990  |
| ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით   | 45 556                  | 863   | 46 419  |

**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

**7. მარაგები**

ჯგუფის მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                 | 31.12.2023    | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| საქონელი                        | 4 816         | 3 791         | 3 805         |
| ნედლეული და მასალები            | 3 421         | 3 421         | 3 421         |
| დაუმთავრებელი წარმოება          | 0             | 0             | 0             |
| მზა პროდუქცია                   | 2             | 2             | 2             |
| საწვავი                         | 781           | 192           | 1 301         |
| საქონელი სარეკლამო დანიშნულების | 18 951        | 24 256        | 34 628        |
| <b>სულ</b>                      | <b>27 972</b> | <b>31 663</b> | <b>43 158</b> |

**8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

|                                                               | 31.12.2023     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|---------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                                     |                |                  |                  |
| სავაჭრო მოთხოვნები (წმინდა)                                   |                |                  |                  |
| მოკლევადიანი მოთხოვნები პროექტებიდან                          | 109 875        | 190 270          | 125 113          |
| გადახდილი ავანსები პროექტებიდან                               | 569 199        | 1 642 893        | 1 394 931        |
| საკომისიო პროექტებიდან                                        | -              | 14 083           | 15 245           |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან                      | 20 947         | 5 869            | 16 274           |
| მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოში                                | 111            | 967              | 2 596            |
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ                         | -              | -                | 17 501           |
| მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი                                 | 21 720         | 4 458            | 272              |
| სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები                                  | -              | -                | 3 694            |
| წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება                            | -              | 1 034            | 1 046            |
| წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა                               | -              | -                | 0                |
| სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯი                                   | -              | 5                | -                |
| წინასწარ ანაზღაურებული ხელფასი                                | 90 177         | 102 580          | -                |
| <b>არაფინანსური აქტივები</b>                                  |                |                  |                  |
| გადახდილი ავანსები                                            |                |                  |                  |
| გარანტიებისთვის და დაზღვევისთვის წინასწარ გადახდილი საკომისიო |                |                  |                  |
| <b>სულ</b>                                                    | <b>812 029</b> | <b>1 962 158</b> | <b>1 576 671</b> |



**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

**12. საგადასახადო ვალდებულებები**

|                                          | 2023         | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| საშემოსავლო გადასახადი                   | 9 046        | 49 142        | 3 893         |
| მოგების გადასახადი                       | 5 315        | 89 713        | 47 085        |
| დღგ გადასახადი (საბაჟო)                  | 3 876        | 188           |               |
| დღგ გადასახადი                           | 677          | 206           | 2 517         |
| ქონების გადასახადი                       | 12 432       | 14 120        | 13 440        |
| მომსახურების საფასური                    | -            | -             | -             |
| შემოსავლების სამსახურის ანგარიშზე აქტივი | (32 014)     | (131 015)     | (46 079)      |
| საპენსიო სააგენტოს ვალდებულების ანგარიში | 6 539        | 2 833         | 4 123         |
| <b>სულ</b>                               | <b>5 871</b> | <b>25 188</b> | <b>24 978</b> |

საგადასახადო აქტივები/ვალდებულებები მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით და ძირითადად მოიცავს მოგების გადასახადით ავანსად დასაბეგრ თანხებს, რომლებიც ჩათვლას ექვემდებარება. ასევე საშემოსავლო გადასახადის აქტივები/ვალდებულებებისგან.

**13. ამონაგები**

|                                  | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან | 2 315            | 195              |
| ამონაგები მომსახურებიდან         | 4 383 345        | 6 329 338        |
| ამონაგები სხვა მომსახურებიდან    | 72 384           | 11 352           |
| <b>სულ</b>                       | <b>4 458 044</b> | <b>6 340 886</b> |

**14. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება**

|                                                 | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| ჯგუფის მიერ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება | 702        | 478        |
| <b>სულ</b>                                      | <b>702</b> | <b>478</b> |

**შპს მმ ინვესტი**  
**2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

**9. ფული და ფულის ექვივალენტები**

ჯგუფის ფული და ფულის ექვივალენტები

|                            | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| ნაღდი ფული სალაროში (ლარი) | 39 197           | 79 369           | 221 640          |
| ფული ბანკებში (ლარი)       | 2 492 216        | 2 570 636        | 1 530 397        |
| <b>სულ</b>                 | <b>2 531 414</b> | <b>2 650 006</b> | <b>1 752 037</b> |

**10. მიღებული სესხები**

|                                                                               | 31.12.2023     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, ლარში                                              | <b>985 353</b> | <b>1 951 374</b> | <b>2 209 811</b> |
| მ.შ.: ძირითადი თანხა                                                          | 381 230        | 966 020          | 258 438          |
| დარიცხული პროცენტი                                                            | 106 880        | 291 291          | 262 628          |
| <b>გადახდილი ძირითადი თანხა</b>                                               | <b>381 230</b> | <b>966 020</b>   | <b>258 438</b>   |
| <br>რეზიდენტი ბანკებისგან საგარანტიო<br>მომსახურებისთვის გადასახდელი პროცენტი |                |                  |                  |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულება</b>                                           | <b>604 123</b> | <b>985 353</b>   | <b>1 951 374</b> |

შენიშვნა: 2023 წელს გრძელვადიან სესხზე განხორციელდა წინასწარ ნაწილობრივი სესხის დაფარვა 206127 ლარის ოდენობით. სესხის ძირითადი თანხა შეადგენდა 195601 ლარს, ხოლო წინასწარ გადახდილმა პროცენტმა შეადგინა 10526 ლარი.

**11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

|                                          | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>           |                  |                  |                  |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები პროექტებიდან  | 2 677 445        | 1 158 402        | 436 151          |
| მიღებული ავანსები პროექტებიდან           | -                | 1 868 410        | 2 977 214        |
| სხვა ვალდებულებები პროექტებიდან          | 42 540           | 90 068           | 57 959           |
| მოწ და მომსახ წარმოქმნილი ვალდებულებები  | 58 676           | 57 421           | 101 661          |
| მიღებული ავანსები                        |                  |                  | (3 651)          |
| გადასახდელი ხელფასი                      |                  |                  | 9                |
| ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის მიმართ |                  |                  | 10 400           |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები          |                  | 32 237           | 73 648           |
| საპენსიო პროგრამა                        |                  |                  | 246              |
| <b>არაფინანსური ვალდებულებები</b>        |                  |                  |                  |
| მიღებული ავანსები                        |                  |                  |                  |
| <b>სულ</b>                               | <b>2 778 661</b> | <b>3 206 538</b> | <b>3 653 637</b> |



შპს მმ ინვესტი  
2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

15. სხვა საოპერაციო ხარჯები

|                                                 | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| სარეკლამო ხარჯი                                 | 87 921           | 6 064            |
| შრომის ანაზღაურება                              | 3 058 517        | 1 583 234        |
| საიჯარო ქირა                                    | 21 120           | 5 813            |
| კომუნიკაციის ხარჯი                              | 57 797           | 116 612          |
| კომპიუტერული ხარჯი                              | 3 603            | 14 839           |
| კომუნალური ხარჯი                                | 31 076           | 33 124           |
| მივლინების ხარჯი                                | 1 928            | 3 801            |
| საფოსტო ხარჯი                                   | 5 155            | 7 217            |
| ავტომობილის ხარჯი                               | 28 463           | 30 192           |
| საოფისე ხარჯი                                   | 12 538           | 10 576           |
| საკანცელარიო დანახარჯი                          | 2 003            | 2 649            |
| საკონსულტაციო დანახარჯი                         | 33 060           | 8 913            |
| დაცვის მომსახურების ხარჯი                       | 2 556            | 2 556            |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                         | 5 558            | 7 998            |
| სხვა საერთო ხარჯი                               | 180 217          | 151 213          |
| ბანკის საკომისიო                                | 43 691           | 66 357           |
| ცვეთა ამორტიზაცია -გაყიდული/ჩამოწერილი ძირითადი | 164 121          | 346 428          |
| საშუალებების თვითღირებულება                     |                  |                  |
| საგადასახადო ხარჯი                              | 235 777          | 1 315            |
| ქონების გადასახადი                              | 27 029           | 13 930           |
| <b>სულ</b>                                      | <b>4 002 130</b> | <b>2 412 833</b> |

15.1. მიწოდების ხარჯები

| მიწოდების ხარჯები               | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| სატრანსპორტო მომსახურების ხარჯი | 506 909        | 388 911        |
| <b>სულ</b>                      | <b>506 909</b> | <b>388 911</b> |

შპს მმ ინვესტი  
2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

16. საპროცენტო ხარჯი

|                  | 2023           | 2022           |
|------------------|----------------|----------------|
| საპროცენტო ხარჯი | 106 880        | 291 291        |
| <b>სულ</b>       | <b>106 880</b> | <b>291 291</b> |

17. საპროცენტო შემოსავალი

|                       | 2023          | 2022          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| საპროცენტო შემოსავალი | 60 196        | 49 465        |
| <b>სულ</b>            | <b>60 196</b> | <b>49 465</b> |

18. არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი

| არასაოპერაციო შემოსავალი      | 2023          | 2022           |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 10 841        | 23 800         |
| <b>სულ</b>                    | <b>10 841</b> | <b>23 800</b>  |
|                               |               |                |
| არასაოპერაციო ხარჯი           | 2023          | 2022           |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი      | 5 802         | 198 393        |
| <b>სულ</b>                    | <b>5 802</b>  | <b>198 393</b> |

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ანგარიშგებ კომპანიას ოპერაციები გააჩნია მხოლოდ ჯგუფის წევრ კომპანიებთან და მას არ აქვს ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ საწარმოებთან, შესაბამისად კონსოლიდაციის მოთხოვნებიდან გამომდინარე მოხდა შიდა ოპერაციების ელიმინირება.



20. პირობითი ვალდებულებები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულება არსებობს.

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების დამტკიცების შემდეგ, ჯგუფის ბალანსის შემდგომი მოვლენები გავლენას არ ახდენს 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე

22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს მმ ინვესტის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 16 აპრილს.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი