

**შპს „გრინლანდია“**

## **ფინანსური ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისათვის რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

## შინაარსი

|                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                          | 3 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                    | 4 |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                                  | 6 |
| 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა ..... | 6 |
| 3. დივიდენდების გადახდის შეზღუდვა .....                                     | 8 |

# სრული შემოსავლის ანგარიშგება

შპს გრინლანდია

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404515681

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

საანგარიშგებო ვალუტა: ლარი

| საქმიანობის შედეგები                                                                                                              | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| ნეტო ამონაგები                                                                                                                    | 90897      | 7767841    |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                                                                               | 0          | 0          |
| მომსახურების გაწევიდან                                                                                                            | 90897      | 53993      |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                                                                                      | 0          | 7713848    |
| სხვა                                                                                                                              | 0          | 0          |
| გაყიდვების თვითღირებულება                                                                                                         | -10848     | -570525    |
| საწყისი მარაგები                                                                                                                  | 0          | 0          |
| მარაგების შესყიდვა                                                                                                                | 0          | 0          |
| გადამუშავების დანახარჯები                                                                                                         | 0          | 0          |
| საბოლოო მარაგები                                                                                                                  | 0          | 0          |
| საერთო მოგება                                                                                                                     | 80049      | 7197316    |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                                                                                                        | 0          | 0          |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                                                                          | -31500     | -193420    |
| ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი                                                                                                        | 0          | 0          |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                                                             | 604539     | 529849     |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                                                                  | 0          | 0          |
| იჯარის ხარჯი                                                                                                                      | 0          | 0          |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                                                          | -355371    | -398109    |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                                                                                                            | 217668     | -61680     |
| საოპერაციო მოგება                                                                                                                 | 297717     | 7135636    |
| <b>გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:</b>                                                                                            |            |            |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა                                                                                | 0          | 0          |
| მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა                                                                                          | 0          | 0          |
| სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა                                                                        | 0          | 0          |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან                                    | 0          | 0          |
| მიღებული დივიდენდები                                                                                                              | 0          | 0          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)                                                                                           | 0          | 0          |
| მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან                                                          | 297717     | 7135636    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                                                         | 0          | 0          |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი                                                                                            | 297717     | 7135636    |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):</b>                                                                                          |            |            |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი                                                       | 0          | 0          |
| სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები) | 0          | 0          |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:                                                                                            | 0          | 0          |
| მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)                                                                                               | 297717     | 7135636    |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში                                                                               | 10714568   | 4843975    |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')               | 0          | 0          |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)                                                                                    | -1010594   | -1265043   |

|                                                |          |          |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში          | 0        | 0        |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                      | 0        | 0        |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს | 10001691 | 10714568 |

ხელმოწერა: 

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შპს გრინლანდია

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404515681

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

საანგარიშგებო ვალუტა: ლარი

| ფინანსური მდგომარეობა                                       | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                       | 304288     | 1452828    | 2310876    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                  | 4365855    | 5609473    | 13073427   |
| სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები | 5916720    | 4785166    | 242799     |
| მარაგები                                                    | 42002      | 32035      | 14396      |
| მზა პროდუქცია                                               | 0          | 0          | 0          |
| სხვა                                                        | 42002      | 32035      | 14396      |
| საინვესტიციო ქონება                                         | 0          | 0          | 0          |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                                  | 1377187    | 772648     | 0          |
| ბიოლოგიური აქტივები                                         | 0          | 0          | 0          |
| თვითღირებულების მოდელით                                     | 0          | 0          | 0          |
| გადაფასების მოდელით                                         | 0          | 0          | 0          |
| გუდვილი                                                     | 0          | 0          | 0          |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                                | 41687      | 41689      | 47724      |
| ძირითადი საშუალებები                                        | 4417227    | 4426100    | 4837829    |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში                           | 0          | 0          | 0          |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში         | 0          | 0          | 0          |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                                  | 0          | 0          | 0          |
| სულ აქტივები                                                | 16464966   | 17119939   | 20527051   |

| ვალდებულებები                                                                                  |          |          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| საიჯარო ვალდებულება                                                                            | 0        | 0        | 0        |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                                                          | 6125101  | 6145946  | 6264522  |
| ანარიცხები                                                                                     | 0        | 0        | 0        |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ                                                             | 242210   | 209423   | 0        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                                                     | 63768    | 0        | 0        |
| გამომუშავებელი შემოსავალი                                                                      | 0        | 0        | 0        |
| მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები                                                                | 0        | 0        | 0        |
| გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები                                                                | 0        | 0        | 0        |
| მიღებული გრანტები                                                                              | 0        | 0        | 0        |
| სხვა ვალდებულებები                                                                             | 32196    | 50002    | 9418554  |
| სულ ვალდებულებები                                                                              | 6463275  | 6405371  | 15683076 |
| საკუთარი კაპიტალი                                                                              |          |          |          |
| სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი',<br>კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი') | 0        | 0        | 0        |
| საემისიო შემოსავალი                                                                            | 0        | 0        | 0        |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                                                                   | 0        | 0        | 0        |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)                                                      | 10001691 | 10714568 | 4843975  |
| გადაფასების რეზერვი                                                                            | 0        | 0        | 0        |
| საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები                                                           | 0        | 0        | 0        |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                                                          | 10001691 | 10714568 | 4843975  |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები                                                         | 16464966 | 17119939 | 20527051 |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები                                                                      | 1377187  | 772648   | 14396    |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები                                                                 | 0        | 0        | 0        |

ხელმოწერა:





## შპს გრინლადიის

# სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

## 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გრინლადია (ს/კ 404515681) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ავთო ვარაზის ქ., N42

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების სააგენტოების საქმიანობები.

კომპანიაში პარტნიორთა წილები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

- შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერს- 99%
- შპს კომერციული ფართი აბაშიძე 27-1%

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულებში (ლარი).

### ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაცი-ასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

### სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგე-ბაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

### მოგების გადასახადი

გადასახდელი მოგების გადასახადი ეფუძნება მიმდინარე პერიოდში მოგებით დასაბეგრ ოპერაციებს და მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ამ საგადასახადო ვალდებულების წარმოშობის თვეში.

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასუ-რების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირე-ბულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა-ნაგებობები - 2%
- მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები - 10-30 %

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახუ-რების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შე-მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყო-ვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერია-ლური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულო-ბის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცი-რებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულები) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცი-რებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღი-არდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსი-რება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტი-ვის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვე-ვაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებუ-ლი სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

## იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებუ-ლება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპრო-ცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტი-ვები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებუ-ლი აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

## სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

## სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა



ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებული. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

#### სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემო-სულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

#### ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

### 3. დივიდენდების გადახდის შეზღუდვა

ბანკის სესხებისა და ბანკის ოვერდრაფტების ხელშეკრულებების პირობების მიხედვით დაუშვებელია ისეთი ოდენობის დივიდენდების გადახდა, რაც გაუნაწილებელი მოგების ნაშთს შეამცირებს ბანკის სესხისა და ბანკის ოვერდრაფტის გადასახდელი ნაშთების ჯამზე ნაკლებ სიდიდემდე.

ხელმოწერა:

