

**შპს „M B G. LTD“**

**2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება**

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

|                                                             | საანგარიშგებო თარიღი |                |                 | შენიშვნა   |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-----------------|------------|
|                                                             | 31.12.2023           | 31.12.2022     | 31.12.2021      |            |
| <b>აქტივები</b>                                             |                      |                |                 |            |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                       | 108985               | 68603          | 265416          | 3.1        |
| საეკუთნო და სხვა მოთხოვნები                                 | 677330               | 668992         | 1308217         |            |
| სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები | 1822831              | 576320         | 993062          | 3.2        |
| მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები                                 | 1089198              | 474950         | 744605          | 3.2        |
| <b>მარაგები</b>                                             | <b>599266</b>        | <b>646528</b>  | <b>1152166</b>  | <b>3.3</b> |
| მ.შ. - მზა პროდუქცია                                        |                      |                | 145885          |            |
| - სხვა                                                      | 599266               | 646528         | 1006281         |            |
| საინვესტიციო ქონება                                         |                      |                |                 |            |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                                  | 940700               | 2263           |                 |            |
| <b>ბიოლოგიური აქტივები</b>                                  |                      |                |                 |            |
| მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით                              |                      |                |                 |            |
| - გადაფასების მოდელით                                       |                      |                |                 |            |
| გუდვილი                                                     |                      |                |                 |            |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                                | 4529                 | 5086           |                 | 3.4        |
| ძირითადი საშუალებები                                        | 3103873              | 3423872        | 4473226         | 3.4        |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში                           |                      |                |                 |            |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში         | 230205               | 1632776        | 4663964         | 3.5        |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                                  | 473095               |                |                 | 3.6        |
| <b>სულ აქტივები</b>                                         | <b>7960814</b>       | <b>7024440</b> | <b>12856051</b> |            |
| <b>ვალდებულებები</b>                                        |                      |                |                 |            |
| საიჯარო ვალდებულება                                         |                      |                |                 |            |
| მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი      |                      |                |                 |            |
| საეკუთნო ვალდებულებები                                      | 843332               | 802414         | 3873717         |            |
| ანარიცხები                                                  |                      | 141508         |                 |            |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ                          | 27808                | 16503          | 22915           |            |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                  | 202978               | 130186         | 203619          |            |
| გამომწესებელი შენოსავალი                                    | 1110599              | 840204         | 1250848         |            |
| მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები                             | 2841600              | 5070692        | 6312034         | 3.7        |
| გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები                             | 1301899              | 179505         | 820546          | 3.7        |
| მიღებული გრანტები                                           |                      |                |                 |            |
| მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნილ გრძელვადიანი ვალდებულებები    |                      |                |                 |            |
| სხვა ვალდებულებები                                          |                      |                |                 |            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                    | <b>6328216</b>       | <b>7181012</b> | <b>12483679</b> |            |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                                    |                      |                |                 |            |
| კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)                | 25100                | 25100          | 25100           |            |
| საემისიო შემოსავალი                                         |                      |                |                 |            |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                                |                      |                |                 |            |
| გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი                      | 1607498              | -181672        | 347272          |            |
| გადაფასების რეზერვი                                         |                      |                |                 |            |
| საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები                        |                      |                |                 |            |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                                | <b>1632598</b>       | <b>-156572</b> | <b>372372</b>   |            |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>               | <b>7960814</b>       | <b>7024440</b> | <b>12856051</b> |            |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები                                   | 3059914              | 1487756        | 2974256         |            |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები                              | 5026317              | 7001507        | 11663133        |            |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2024 წ.

დირექტორი:

გიორგი ტორჩინავა

თანმხლები განმარტებითი მხარშვლები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.



|                                                                                              |                       |           |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|----------------|
| შპს "M B G. LTD"                                                                             |                       |           |                |
| საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება                                                            |                       |           |                |
|                                                                                              |                       |           | ერთეული: 1 GEL |
|                                                                                              | საანგარიშგებო პერიოდი |           |                |
|                                                                                              | 2023                  | 2022      | შენიშვნა       |
| ნეტო ამონაგები                                                                               | 8890283               | 14977033  | 3.8            |
| მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან                                                                   | 32932                 | 521316    |                |
| - მომსახურების გაწევიდან                                                                     | 573834                | 223120    |                |
| - სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                                               | 8283517               | 14232597  |                |
| - სხვა ამონაგები                                                                             |                       |           |                |
| გაყიდვების თვითღირებულება                                                                    | -6114554              | -12746115 | 3.9            |
| საერთო მოგება                                                                                | 2775729               | 2230918   |                |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                                                                   | 74595                 | 465935    |                |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                                     | -1141717              |           |                |
| ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი                                                                     | -838688               |           |                |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                        | 3387                  | 28294     |                |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                             | -351378               | -424888   |                |
| ოჯარის ხარჯი                                                                                 | -29404                |           |                |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                     | -477998               | -1227621  | 3.10           |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                                                                       | -2761203              | -1158280  |                |
| საოპერაციო მოგება                                                                            | 14526                 | 1072638   |                |
| გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა                                                                   | -33249                | -3100012  |                |
| მ.შ. - ფინანსური აქტივების                                                                   |                       | -1104864  |                |
| - მარაგების                                                                                  | -33249                |           |                |
| - სხვა არაფინანსური აქტივების                                                                |                       | -1995148  |                |
| წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.                                | -138760               | 855554    |                |
| მეკავშირე საწარმოსგან მიღებული დივიდენდები                                                   | 2262826               |           |                |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი                                                          | -435281               | 643107    | 3.11           |
| მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან                                  | 1670062               | -528713   |                |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                    |                       | -231      |                |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი                                                         | 1670062               | -528944   |                |
| სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი                                                                 |                       |           |                |
| ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი                             |                       |           |                |
| სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)                                |                       |           |                |
| სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:                                                           |                       |           |                |
| მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი                                                              | 1670062               | -528944   |                |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში                                          | -156572               | 372372    |                |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)                                 |                       |           |                |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)                                               |                       |           |                |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში                                                        | 119108                |           |                |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                                                                    |                       |           |                |
| კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს                                                        | 1632598               | -156572   | 3.12           |
| ფინანსური ანგარიშგება დამოუკიდებელი გამოსამყვერებლად 30.09.2024 წ.                           |                       |           |                |
| დირექტორი:                                                                                   | გიორგი ტორჩინავა      |           |                |
| თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი. |                       |           |                |



შპს "M B G. LTD"

**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

ერთეული: 1 GEL

|                                                                | საანგარიშგებო პერიოდი |                |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                                | 2023                  | 2022           |
| ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან                  | 908649                | 214972         |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები    | 531406                | 546941         |
| ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან                   | -1399248              | -957781        |
| <b>ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში</b> | <b>40807</b>          | <b>-195868</b> |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                                         | -425                  | -945           |
| <b>ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში</b>                     | <b>68603</b>          | <b>265416</b>  |
| <b>ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს</b>                          | <b>108985</b>         | <b>68603</b>   |

ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2024 წ.

დირექტორი:

გიორგი ტორჩინავა

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები აკრძალულია ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

## 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „M B G. LTD“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2011 წლის 1 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია – 400015292, იურიდიული მისამართი – საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სარაჯიშვილის ქუჩა, N 1. ფაქტობრივი მისამართი – საქართველო, ქ. თბილისი, ა. ბელიაშვილის N142, ბიზნესცენტრი „ბალანჩინი პლაზა“. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია გიორგი ტორჩინავა (პ/ნ 01020000855).

1.3. კომპანიის დირექტორია გიორგი ტორჩინავა (პ/ნ 01020000855).

1.4. კომპანიის მთავარი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობა მოიცავს რკინა-ბეტონის სამუშაოებთან დაკავშირებულ სამშენებლო მომსახურებებს საქართველოს მასშტაბით.

1.5. კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს ერთი მეკავშირე საწარმო შპს „ემბიჯი პროდაქშენი“ (ს/ნ 405535407), რომელშიც ფლობს 50%-იან წილს და ერთი შვილობილი საწარმო შპს „ემბიჯი დეველოპმენტი“ (ს/ნ 405495441), რომელშიც ფლობს 100%-იან წილს. თუმცა, კომპანიას ამ შვილობილ საწარმოში არ აქვს განხორციელებული ინვესტიცია და ეს საწარმო არის უმოქმედო.

1.6. კომპანიის დაქირავებულ თანამშრომელთა რიცხვი 2023 წელს შეადგენდა 85 კაცს.

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

## **2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა**

2.1. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) თანახმად. კომპანია თავისი ზომითი მაჩვენებლებით არის მესამე კატეგორიის საწარმო „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

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

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

2.4. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე ჩათვლით). 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს-ის დებულებები.

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

**შემოსავლების აღიარება**



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

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

#### **საექვო მოთხოვნების აღიარება**

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 1 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის შექმნა, ან დებიტორული დავალიანების უფრო ადრე აღიარება საექვო მოთხოვნად.

#### **გარიგებები უცხოურ ვალუტაში**

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

#### **დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები**

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

#### **მარაგები**

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის მარაგების ჩამოწერა ხდება საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

#### **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

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

#### **გრძელვადიანი აქტივები**

ა) ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ცვეთისათვის/ამორტიზაციისათვის გამოიყენება ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ამორტიზებადი აქტივის გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ამორტიზებადი აქტივის გასვლა, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა არ ხდება.

ბ) ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, საბალანსო და ნარჩენ (სალიკვიდაციო) ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| საწყობები                                         | - 5%;       |
| ავტოსატრანსპორტო საშუალებები                      | - 10%;      |
| მანქანა-დანადგარები                               | - 12,5-33%; |
| სამშენებლო ტექნიკა, მოწყობილობები და კონტეინერები | - 20%;      |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი                           | - 10-20%;   |
| კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა               | - 10-25%.   |

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

იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით – 10%.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

#### **2.6. გადასახადები**



2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, რომელთათვისაც ეს დებულება ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ზოგიერთი სხვა გამონაკლისისა (ფინანსური დაწესებულებები: ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები; აგრეთვე, სათამაშო აპარატების სალონის მოწყობის ან/და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით აზარტული თამაშობების ორგანიზატორი პირები).

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

2017-2023 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

## 2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

## 2.8. გაცვლითი სავალუტო კურსები

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

31.12.2023 წლის მდგომარეობით: 1 USD=2.6894 ლარი; 1 EUR=2.9753 ლარი.

31.12.2022 წლის მდგომარეობით: 1 USD=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

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

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

### 3. ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

#### 3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები

|                                 | ნაშთი 31.12.2023 | ნაშთი 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში     | 289              | 2466             |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 108696           | 5549             |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 0                | 60589            |
| <b>სულ:</b>                     | <b>108985</b>    | <b>68603</b>     |

#### 3.2. ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები

ეს მუხლი 2023 წლის ბოლოს შეადგენს:

მიმწოდებლებზე გაცემული ავანსები - 605904 ლარი;

მომსახურე ფ/პირებზე წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება - 127729 ლარი;

გაცემული გრძელვადიანი უპროცენტო სესხები - 1089198 ლარი.

**სულ: 1822831 ლარი.**

სულ 2023 წელს გაცემული იყო 6 სესხი, რომლიდანაც ერთი დაიფარა ვადაზე ადრე. 6 მსესხებელიდან, 2 იურიდიული პირი არადაკავშირებული მხარეა, ხოლო 4 იურიდიული პირი – წარმოადგენს კომპანიის ან/და კომპანიის მფლობელის დაკავშირებულ მხარეებს:

|                                             | დაფარვის<br>თარიღი | ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2023<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2022<br>მდგომარეობით |
|---------------------------------------------|--------------------|--------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| არა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 1  | 1-დეკ-27           | ლარი   | 271,913                             | 245,500                             |
| არა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 2  | 1-დეკ-27           | ლარი   | 353,375                             | 0                                   |
| სხვა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 1 | 1-დეკ-27           | ლარი   | 34,772                              | 66,200                              |
| სხვა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 2 | 1-დეკ-26           | ევრო   | 0                                   | 71,087                              |
| სხვა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 3 | 1-დეკ-27           | დოლარი | 63,715                              | 92,163                              |
| სხვა დაკავშირებული მხარეზე გაცემული სესხი 4 | 1-დეკ-27           | ლარი   | 365,422                             | 0                                   |
| <b>სულ:</b>                                 |                    |        | <b>1,089,198</b>                    | <b>474,950</b>                      |

#### 3.3. მარაგები

ეს მუხლი, რომელიც 2023 წლის ბოლოს შეადგენს 599266 ლარს, მთლიანად შედგება სამშენებლო პროექტების განსახორციელებლად საჭირო სხვადასხვა მასალებისგან:

31.12.2023 წ. მდგ. მარაგების პირვანდელი ღირებულება - 661289 ლარი;

31.12.2023 წ. მდგომარეობით მარაგების გაუფასურება - (62023) ლარი.

**სულ: 599266 ლარი.**

#### 3.4. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.



კომპანიის არამატერიალური აქტივია საბუღალტრო პროგრამული უზრუნველყოფა, რომლის ღირებულება შეადგენდა (პირვანდელი ღირებულება მინუს დარიცხული ამორტიზაცია):

2023 წლის ბოლოს – 4529 ლარი;

2022 წლის ბოლოს – 5086 ლარი.

კომპანიას აქვს სხვადასხვა ძირითადი საშუალებები, რომელთა ღირებულება შეადგენდა (პირვანდელი ღირებულება მინუს დარიცხული ცვეთა):

| ძირითადი საშუალებების ჯგუფი               | ნაშთი 31.12.2023<br>მდგომარეობით | 2023 წელი, ზრდა<br>ან შემცირება | 2023 წელი<br>დარიცხული ცვეთა | ნაშთი 31.12.2022<br>მდგომარეობით |
|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| მიწის ნაკვეთები                           | 274,968                          | 0                               | 0                            | 274,968                          |
| შენობა-ნაგებობები                         | 1,005,487                        | 0                               | 41,955                       | 1,047,442                        |
| მანქანა-დანადგარები                       | 315,030                          | 30,161                          | 150,730                      | 435,599                          |
| კავშირგაბმულობის მოწყობილობები            | 3,661                            | 3,245                           | 902                          | 1,319                            |
| ოფისის აღჭურვილობა (კომპიუტერული ტექნიკა) | 31,566                           | 2,041                           | 17,863                       | 47,389                           |
| ავტო და სხვა ინვენტარი                    | 16,967                           | 2,814                           | 7,670                        | 21,823                           |
| სატრანსპორტო საშუალება                    | 99,159                           | 17,000                          | 18,856                       | 101,015                          |
| ინსტრუმენტები                             | 48,416                           | 41,955                          | 22,751                       | 29,212                           |
| სამშენებლო ინვენტარი და კონტეინერები      | 1,308,619                        | 420,917                         | 577,404                      | 1,465,106                        |
| <b>სულ:</b>                               | <b>3,103,873</b>                 | <b>518,132</b>                  | <b>838,131</b>               | <b>3,423,872</b>                 |

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენს:

2023 წლის ბოლოს – 4830340 ლარი;

2022 წლის ბოლოს – 4028958 ლარი.

### 3.5. ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში

|                        | წილი | საოპერაციო<br>საქმიანობა         | ნაშთი<br>31.12.2023<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2022<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2021<br>მდგომარეობით |
|------------------------|------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| შპს „ვახუშტი პლაზა“    | 60%  | მშენებლობა                       | 0                                   | 1,402,571                           | 3,397,719                           |
| შპს „ემბიჯი პროდაქშენ“ | 50%  | სამშენებლო<br>მასალების წარმოება | 230,205                             | 230,205                             | 0                                   |
| სს „ვილა გოდოლი“       | 30%  | მშენებლობა                       | 0                                   | 0                                   | 1,266,245                           |
| <b>სულ:</b>            |      |                                  | <b>230,205</b>                      | <b>1,632,776</b>                    | <b>4,663,964</b>                    |

შპს „ვახუშტი პლაზა“-ში წილის რეალიზაცია მოხდა 2023 წლის 5 აპრილს. კომპანიაში ეს ინვესტიცია 2022 წელს 1,995,148 ლარით იყო გაუფასურებული.

სს „ვილა გოდოლი“-ში წილის რეალიზაცია 2022 წლის 28 აპრილს მოხდა,

კომპანიამ 2022 წელს დააარსა შპს „ემბიჯი პროდაქშენ“, სადაც ფლობს კომპანიის 50%-ს.

### 3.6. სხვა გრძელვადიანი აქტივები

ეს მუხლი მოიცავს მეკავშირე საწარმოში – შპს „ვახუშტი პლაზა“-ში წილის გაყიდვისგან მისაღებ აქტივს, რომლის ანაზღაურებაც უნდა მოხდეს ორ ტრანშად, არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.



### 3.7. მიღებული მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები

კომპანიას 2023 წლის ბოლოს ჰქონდა მიღებული მოკლევადიანი სესხები:

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| სესხი დაკავშირებული მხარისაგან (იურიდიული პირი, ლარი) - | 47500 ლარი;   |
| სესხი დაკავშირებული მხარისაგან (იურიდიული პირი, Euro) - | 56785 ლარი;   |
| სესხი დაკავშირებული მხარისაგან (ფიზიკური პირი, ლარი) -  | 31500 ლარი;   |
| 4 სესხი კომერციული ბანკისაგან (Euro) -                  | 1262107 ლარი; |
| 1 სესხი კომერციული ბანკისაგან (Euro) -                  | 1443708 ლარი. |

**სულ: 2841600 ლარი.**

კომპანიას 2023 წლის ბოლოს ასევე ჰქონდა მიღებული გრძელვადიანი სესხები კომერციული ბანკისგან:

|                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| სესხი კომერც. ბანკისაგან (Euro), დაფარვის ვადით 10.04.2028 წ. - | 1065844 ლარი; |
| სესხი კომერც. ბანკისაგან (Euro), დაფარვის ვადით 25.10.2025 წ. - | 236055 ლარი.  |

**სულ: 1301899 ლარი.**

კომპანიას დატვირთული აქვს თავისი ძირითადი საშუალებები იპოთეკით/გირაოთი კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის მიზნით.

### 3.8. ნეტო ამონაგები

კომპანიის ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 2023 წელს ძირითადად წარმოადგენს რკინა-ბეტონის სამშენებლო სამუშაოებიდან მიღებულ შემოსავალს. სამშენებლო კონტრაქტები მოიცავს გარანტიის პერიოდს, რომლის ფარგლებშიც კომპანია ვალდებულია პროექტის დასრულების შემდეგ აანაზღაუროს ხარვეზები და ნაკლოვანებები. გარდა ამისა, კომპანიას 2023 წელს აქვს იჯარებიდან და სხვა მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავალი, ასევე სამშენებლო მასალების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი - | 8283517 ლარი; |
| სამშენებლო ტექნიკის იჯარა და სხვა მომსახურება - | 573834 ლარი;  |
| სამშენებლო მასალების გაყიდვა -                  | 32932 ლარი.   |

**სულ: 8890283 ლარი.**

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ შემოსავალში ჩართულია ორი კონტაქტიდან შემოსავალი 195271 ლარი, რომლებიც დათვლილია პროცენტული შესრულების მეთოდის თანახმად, მსს ფასს 23-ე განყოფილების შესაბამისად.

### 3.9. გაყიდვების თვითღირებულება

|                                                        | 2023 წელი       |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| გაყიდული სამშენებლო მასალების თვითღირებულება           | (32,837)        |
| გახარჯული სამშენებლო მასალები                          | (5,113,613)     |
| მშენებლობაზე დასაქმებული პერსონალის შრომის ანაზღაურება | (974,181)       |
| ზედნადები საწარმოო ხარჯები                             | (135,431)       |
| წინა წლებში აღიარებული მოსალოდნელი ზარალის გაუქმება    | 141,508         |
| <b>სულ:</b>                                            | <b>-6114554</b> |

### 3.10. სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები

|                                              | 2023 წელი      |
|----------------------------------------------|----------------|
| დაზღვევის ხარჯები                            | (28,010)       |
| კომუნალური ხარჯები                           | (1,505)        |
| დაცვის ხარჯები                               | (32,034)       |
| GPS მომსახურების ხარჯები                     | (1,017)        |
| კომუნიკაციის ხარჯები                         | (9,699)        |
| საგადასახადო ხარჯები                         | (46,950)       |
| საბანკო ხარჯები                              | (27,223)       |
| რემონტის ხარჯები                             | (40,958)       |
| ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯები | (243,890)      |
| სხვა საერთო-ადმ. და საოპერაციო ხარჯები       | (46,712)       |
| <b>სულ:</b>                                  | <b>-477998</b> |

### 3.11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ ხარჯი

|                                                          | 2023 წელი      |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| არასაოპერაციო მოგება/ზარალი მს და არ. აქტ. რეალიზაციიდან | 29,382         |
| წინა წლების ფინანსური აქტივების გაუფასურების აღდგენა     | 63,303         |
| ნაჩუქარი ქონება და სხვა სარგებელი                        | 64,691         |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                            | 4,000          |
| უპროცენტო სესხების გაცემიდან წარმოშობილი ფინანსური ხარჯი | (590,181)      |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                               | (6,476)        |
| <b>სულ:</b>                                              | <b>-435281</b> |

### 3.12. საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის წესდებით განსაზღვრული კაპიტალი 25100 ლარია.

2023 საანგარიშო წელს კომპანიამ მიიღო მოგება 1670062 ლარი. გარდა ამისა, 2023 წელს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე გავლენა მოახდინა ბიუჯეტთან და მიმწოდებლებთან მომხდარმა შედარებებმა, რომლებმაც გამოავლინა წინა წლებში დაშვებული შეცდომები, ჯამში 119108 ლარი, რაც აისახა როგორც შეცდომების გასწორება საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაში. შესაბამისად, კომპანიის გაუნაწილებელი მოგების ნაშთი 2023 წლის ბოლოს შეადგენს 1607498 ლარს, ხოლო მთლიანად საკუთარი კაპიტალი – 1632598 ლარს.

### **3.13. სასამართლო დავები**

2023 წელს, კომპანიას მიმდინარე სასამართლო დავები არ ჰქონია.

### **3.14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

2024 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 30 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

### **3.15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2024 წლის 30 სექტემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.