

შპს რეალ ისთეით გრუპ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023
წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება	2
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	5
3. ძირითადი საშუალებები	8
4. საინვესტიციო ქონება	9
5. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	9
6. გაცემული სესხები	9
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10
8. საწესდებო კაპიტალი	10
9. მიღებული სესხები	10
10. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	11
11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	12

შპს „რეალ ისთიეთ გრუპ“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	5,776,395	1,440,731
საინვესტიციო ქონება	4	3,561,454	2,945,044
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	5	2,981,499	3,174,225
გაცემული სესხები	6	545,824	1,485,321
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,865,170	9,045,321
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		5,801	3,196
გაცემული სესხები	6	2,434,828	218,305
სავაჭრო მოთხოვნები	7	946,564	119,038
საგადასახადო ავანსი		52,679	-
ფული და ფულის ექვივალენტები		71,955	597,836
სულ მიმდინარე აქტივები		3,511,826	938,375
სულ აქტივები		16,376,995	9,983,696
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	8	5,001,264	3,545,264
გაუნაწილებელი მოგება		6,255,481	5,844,864
სულ კაპიტალი		11,256,745	9,390,128
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	9	4,259,840	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		432,260	583,577
საგადასახადო ვალდებულებები		-	9,991
მიღებული სესხები	9	428,153	-
სულ ვალდებულებები		5,120,253	593,568
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		16,376,997	9,983,696

შპს „რეალ ისთეით გრუპ“
კონსოლიდირებული მოგება - ზარალის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი		739,182	762,349
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	9	(222,120)	(193,998)
მთლიანი მოგება		517,062	568,351
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		(126,291)	(83,453)
სხვა ხარჯები და შემოსავალი, წმინდა		(259,631)	5,221
საოპერაციო მოგება		131,140	490,119
მეკავშირე კომპანიების შედეგის წილი	4	206,249	596,622
ფინანსური შემოსავალი		343,883	220,480
ფინანსური ხარჯები		(270,655)	(61,599)
მოგება გადასახადების გადახდამდე		410,617	1,245,622
მოგების გადასახადი		-	-
წლიური მოგება		410,617	1,245,622

შპს „რეალ ისთეით გრუპ“
კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2022 წელი	300,220	4,599,242	4,899,462
წლის სრული მოგება	-	1,245,622	1,245,622
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,245,044	-	3,245,044
31 დეკემბერი, 2022 წელი	3,545,264	5,844,864	9,390,128
წლის სრული მოგება	-	410,617	410,617
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	1,456,000	-	1,456,000
31 დეკემბერი, 2023 წელი	5,001,264	6,255,481	11,256,745

„რეალ ისთეით გრუპ“

კოსნოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ერთეულ ლარში	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		988,859	1,012,673
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(334,909)	(177,727)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(76,962)	(66,101)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		576,988	768,845
გადახდილი პროცენტი		(12,734)	-
გადახდილი გადასახადები		(491,065)	(165,919)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები, წმინდა		73,189	602,926
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ასოცირებულ კომპანიაში საწესდებო კაპიტალის შემცირება		398,975	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	8	1,456,000	-
სესხების გაცემა		(1,914,633)	-
გაცემული სესხების დაფარვა		280,312	67,508
მიღებული პროცენტი		22,312	48,453
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები		(5,235,956)	(156,185)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან, წმინდა		(4,992,990)	(40,224)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხების აღება	9	8,252,426	-
აღებული სესხების დაფარვა	9	(3,865,534)	(481,058)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან, წმინდა		4,386,892	(481,058)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში, წმინდა		7,028	15
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		597,836	516,177
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		71,955	597,836

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „რეალ ისთეით გრუპ“ (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405446977. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საფინანსო და საინვესტიციო მომსახურება. კომპანიას ჰყავს შვილობილი საწარმო შპს „ყაზბეგის 47“.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ირინე სხირტლაძის ქ. N2

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

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

სამუშაო და საანგარიშგებო ვალუტა. ჯგუფის თითოეული კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც საწარმო ოპერირებს. საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია კომპანიის ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ითვალისწინებს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების მიერ კონტროლირებადი ჯგუფისა და ორგანიზაციების (მათ შორის, სტრუქტურული ერთეულების) ფინანსური ანგარიშგებას. კონტროლი მიღწეულია, როდესაც ჯგუფს:

- აქვს ძალაუფლება ინვესტიციის მიმღებზე;
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე ინვესტიციის მიმღებზე; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს ძალა, რომ გავლენა მოახდინოს შემოსავლებზე

კომპანია მუდმივად აფასებს, რამდენად აკონტროლებს მეორე კომპანიას და თუ ახალი გარემოებები მიუთითებს, რომ შეიცვალა ზემოთ ჩამოთვლილი კონტროლის სამი ელემენტიდან ერთი ან მეტი.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავლები და ხარჯები ჩართულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

მეკავშირე საწარმოები. მეკავშირე საწარმოები არიან კომპანიები, რომლებზეც ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან არაპირდაპირ), მაგრამ არა კონტროლი, როგორც წესი, თან ახლავს ხმის უფლების 20-დან 50 პროცენტამდე წილს. მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციების აღრიცხვა ხდება კაპიტალის მეთოდით და თავდაპირველად აღიარებულია მისი ღირებულებით.

მეკავშირე საწარმოებისგან მიღებული დივიდენდები ამცირებს მეკავშირე საწარმოში არსებული ინვესტიციების საბალანსო ღირებულებას. მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივებში მომხდარი შემენის შემდგომი სხვა ცვლილებები ჯგუფი წილში აღიარებულია შემდეგნაირად: (1) მეკავშირე საწარმოს მოგება-ზარალის ჯგუფის წილი ასახულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავალში როგორც მეკავშირე საწარმოს წილი. (2) სხვა სრული შემოსავლის ჯგუფის წილი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში და ცალკე არის წარმოდგენილი. (3) მეკავშირე საწარმოს წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულების ყველა სხვა ცვლილება ჯგუფის წილში აღიარებულია მოგება-ზარალში მეკავშირე საწარმოს შედეგების შესაბამისი წილის ფარგლებში.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება (გაგრძელება)

თუმცა, როდესაც მეკავშირე საწარმოს ზარალი უტოლდება ან აღემატება ჯგუფის წილის პროცენტს მეკავშირე საწარმოში, რომელშიც შედის ნებისმიერი სხვა არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, ჯგუფი არ აღიარებს მასზე მეტ ზარალს, იმ შემთხვევაში თუკი ჯგუფს არ დაუფარავს ვალდებულებები ან არ განახორციელა გადახდა მეკავშირე საწარმოს ნაცვლად.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა და სადაც საჭიროა გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზირდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ცალკეულ ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

ცვეთა. მიწაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით, რათა ღირებულება განაწილდეს მათ სასარგებლო სასიცოცხლო ვადაზე ნარჩენ ღირებულებამდე:

სასარგებლო გამოყენების ვადა	
შენობები	20 წელი
მანქანა-დანადგარები	3-დან 15 წლამდე
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-დან 15 წლამდე

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის განსაზღვრული რაოდენობა, რასაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასარგებლო სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის გაზრდის მიზნით, ან ორივე და რომელიც არ არის დაკავებული ჯგუფის მიერ. ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწებს.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით და შემდგომში აისახება თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში გაუფასურების რეზერვით.

თუ არსებობს რაიმე მითითება, რომ საინვესტიციო ქონება შეიძლება გაუფასურდეს, ჯგუფი აფასებს ანაზღაურებად თანხას, როგორც გამოყენების ღირებულებას და სამართლიან ღირებულებას, გასხვისების ხარჯების გამოკლებით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ოდენობამდე წლის მოგება-ზარალზე დარიცხვის გზით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანაზღაურდება, თუ მოხდა შემდგომი ცვლილება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებში.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ჯგუფთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი მიეძინება ჯგუფში და ღირებულება შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება (გაგრძელება)

ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

მარაგები. სმარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს გაწეულ ხარჯებს მარაგების ყიდვისას და მათი ადგილზე მიტანისას. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასი, რომლიდანაც გამოქვითულია გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

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 ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

გაცემული სესხები. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამოღებული საპროცენტო თანხების შესაბამისი რეზერვი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ აქტივი გაუფასურებულია.

ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებისა და ტრანზაქციის ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (ი) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (იი) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და მათ პროცენტი არ ერიცხება. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები ასევე მოიცავს მიღებულ სესხებს.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავიდან აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული ტრანზაქციის ხარჯები. სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით მსგავს ინსტრუმენტზე. პირველადი აღიარების შემდეგ, აღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სადაც ყველა სხვაობა თავდაპირველსა და ახლანდელ ღირებულებას შორის აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საპროცენტო ხარჯად.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი მომსახურებიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც კონტრაგენტს მომსახურობა მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგები აღიარდება წრფივი მეთოდით. მისი შეფასება ხდება წმინდა ღირებულებით, დღგ-ისა და ფასდაკლებების გარეშე. შემოსავალი იზომება, როგორც მიწოდების შედეგად მიღებული აქტივის/მომსახურობის სამართლიანი ღირებულება.

3. ძირითადი საშუალებები

შემდეგი ცხრილი აჩვენებს ძირითადი საშუალებების მოძრაობას 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში:

ქართულ ერთეულ ლარში	მიწა, შენობები და მიმდინარე მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	2,799,379	42,654	13,551	2,855,584
დამატება	-	-	1,192	1,192
რეალიზაცია	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	2,799,379	42,654	14,743	2,856,776
დამატება	4,502,443	-	1,680	4,504,123
რეალიზაცია	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	7,301,822	42,654	16,423	7,360,899
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2022	(1,228,769)	(38,521)	(10,732)	(1,278,022)
ცვეთის ხარჯი	(136,656)	(311)	(1,056)	(138,023)
დაგროვილი ცვეთა რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	(1,365,425)	(38,832)	(11,788)	(1,416,045)
ცვეთის ხარჯი	(167,240)	(284)	(935)	(168,459)
დაგროვილი ცვეთა რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(1,532,665)	(39,116)	(12,723)	(1,584,504)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,433,954	3,822	2,955	1,440,731
31 დეკემბერი 2023	5,769,157	3,538	3,700	5,776,395

2023 წელს დამატებები მიწაზე, შენობებსა და მიმდინარე მშენებლობაზე მოიცავს ჯგუფის ბალანსზე არებული შენობის კაპიტალურ რემონტებს ჯამური ღირებულებით 1,078,141 ლარი. გარდა ამისა, 2023 წელს შპს „ყაზბეგი 47“-მა შეიძინა ქ. თბილისში არსებული შენობა და მიწა, რაშიც გადაიხადა 3,424,302 ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიწისა და შენობის შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულება სრულიად დაფარულია.

4. საინვესტიციო ქონება

შემდეგი ცხრილი ასახავს საინვესტიციო ქონების მოძრაობას:

ქართულ ერთეულ ლარში	მიწა	სულ
1 იანვარი 2021	-	-
დამატება	2,945,044	2,945,044
31 დეკემბერი 2022	2,945,044	2,945,044
დამატება	616,408	616,408
31 დეკემბერი 2023	3,561,452	3,561,452

საინვესტიციო ქონება მოიცავს ქ. თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო #10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწებს, რომელსაც კომპანიამ შეიძინა სამომავლო პროექტების განხორციელების მიზნით.

5. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ჯგუფის ასოცირებული კომპანიები რეგისტრირებულია საქართველოში და იყო შემდეგი:

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
დასახელება	საბალანსო დირებულება	წილი საკუთრებაში	საბალანსო დირებულება	წილი საკუთრებაში
შპს „Nina ananiashvili & Wine art“	-	50%	192,427	50%
შპს „ჭრელი აბანო“	2,981,499	50%	2,981,798	50%
სულ ინვესტიცია	2,981,499		3,174,225	

2023 და 2023 წელს ჯგუფის წილი მეკავშირე საწარმოების შედეგში შეადგენს 206,249 და 596,623 ლარს, შესაბამისად.

2023 წელს კომპანიამ შეამცირა შპს „ჭრელი აბანო“-ს საწესებო კაპიტალი 398,975 ლარის ოდენობით.

6. გაცემული სესხები

ქართულ ერთეულ ლარში	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი სესხები			
გაცემული სესხები დაკავშირებულ საწარმოებზე	11.5%	545,824	1,485,321
მიმდინარე სესხები			
გაცემული სესხები დაკავშირებულ საწარმოებზე	0%-16%	2,327,252	218,305
გაცემული სესხები სხვა კომპანიებზე		107,576	-
სულ გაცემული სესხები		2,980,652	1,703,626

6. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

2023 წლის განმავლობაში გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი შეადგენს 217,854 ლარს. (2022 წლის განმავლობაში 189,916 ლარს).

კომპანის გაცემული სესხები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტაში:

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
GEL	2,329,804	1,703,626
USD	650,848	-
სულ გაცემული სესხები	2,980,652	1,703,626

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	236,581	293,221
გადახდილი ავანსები	360,976	5,944
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	529,134	-
მინუს: გაუფასურების რეზერვი	(180,127)	(180,127)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	946,564	119,038

ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა დენომინირებულია ქართულ ლარში.

8. საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის განმავლობაში დივიდენდების გარდა, მფლობელის მიერ კაპიტალის ზრდამ შეადგინა 1,456,000 ლარი (2022: 3,245,044 ლარი).

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
საწესდებო კაპიტალი	5,001,264	3,545,264
სულ საწესდებო კაპიტალი	5,001,264	3,545,264

9. მიღებული სესხები

ქართულ ერთეულ ლარში	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი სესხები			
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან	9%	4,256,699	-
მიმდინარე სესხები			
დაკავშირებული საწარმოებისგან	9% - 14%	244,939	-
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან	9%	186,355	-
სულ მიღებული სესხები		4,687,993	-

9. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2023 წლის განმავლობაში მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი შეადგენს 208,841 ლარს. (2022 წლის განმავლობაში: ნული)

კომპანის მიღებული სესხები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტაში:

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
EUR	4,443,054	-
GEL	244,939	-
სულ მიღებული სესხები	4,687,993	-

10. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ქართულ ერთეულ ლარში	2023	2022
ცვეთა და ამორტიზაცია	168,460	147,194
თანამშრომელთა ხელფასები	29,419	26,304
სარემონტო და ტექნიკური სამუშაოების ხარჯი	12,580	5,202
კომუნალური ხარჯი	5,090	5,877
დაზღვევის ხარჯი	4,312	6,680
სხვა ხარჯები	2,259	2,741
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	222,120	193,998

„რეალ ისთეით გრუპ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წელს დასრულდა ჯგუფის ბალანსზე არსებული შენობების კაპიტალური რემონტი.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ სხვა ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.

30 სექტემბერი, 2024

დირექტორი

თამარ არაბიძე



მთავარი ბუღალტერი

ნინო კაკაბაძე

