

შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

## სარჩევი

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                              | 3  |
| ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....            | 4  |
| ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                            | 5  |
| ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება .....                                   | 6  |
| ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები .....                            | 7  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია.....                                                             | 7  |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                         | 7  |
| 3. მსს ფასს-ზე გადასვლა .....                                                         | 8  |
| 4. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....                                                           | 8  |
| 5. ინფორმაცია შეფასების, განუსაზღვრელობისა და განსჯის ძირითადი წყაროების შესახებ..... | 15 |
| 6. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები .....                            | 16 |
| 7. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები .....                                      | 16 |
| 8. მარაგები .....                                                                     | 17 |
| 9. ძირითადი საშუალებები .....                                                         | 17 |
| 10. არამატერიალური აქტივები .....                                                     | 18 |
| 11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....                                   | 18 |
| 12. სესხები .....                                                                     | 19 |
| 13. ფინანსური ინსტრუმენტები .....                                                     | 19 |
| 14. ამონაგები .....                                                                   | 19 |
| 15. თვითღირებულება.....                                                               | 19 |
| 16. გაყიდვის ხარჯები .....                                                            | 20 |
| 17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....                                            | 20 |
| 18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....                                              | 20 |
| 19. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.....                                      | 21 |

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                       | 31/12/2023       | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |                  |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |                  |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                  | 1,583,201        | 1,632,062        | 1,682,279        |
| არამატერიალური აქტივები               | 505              | 505              | 505              |
| გრძელვადიანი ინვესტიციები             | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      | <b>1,583,706</b> | <b>1,632,566</b> | <b>1,682,784</b> |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             |                  |                  |                  |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 60,128           | 62,082           | 54,220           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 23,900           | 15,456           | 17,834           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               | -                | -                | -                |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 152,286          | 400,545          | 178,254          |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         | <b>236,314</b>   | <b>478,083</b>   | <b>250,309</b>   |
| <b>სულ აქტივები</b>                   | <b>1,820,020</b> | <b>2,110,649</b> | <b>1,933,093</b> |
| <b>ვალდებულება და კაპიტალი</b>        |                  |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     | -                | -                | -                |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები    | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |                  |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 15,798           | 18,437           | 17,421           |
| მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები    | -                | -                | -                |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> | <b>15,798</b>    | <b>18,437</b>    | <b>17,421</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>15,798</b>    | <b>18,437</b>    | <b>17,421</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                       |                  |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                    | 1,332,831        | 1,332,831        | 1,332,831        |
| გაუნაწილებელი მოგება                  | 471,391          | 759,381          | 582,841          |
| რეზერვები და დაფინანსება              | -                | -                | -                |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   | <b>1,804,222</b> | <b>2,092,213</b> | <b>1,915,672</b> |
| <b>სულ ვალდებულება და კაპიტალი</b>    | <b>1,820,020</b> | <b>2,110,649</b> | <b>1,933,093</b> |

მთ. ბუღალტერი:

**შპს ოლიმპიური სახლი**

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ლარი)

|                                       | 31/12/2023       | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |                  |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |                  |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                  | 1,583,201        | 1,632,062        | 1,682,279        |
| არამატერიალური აქტივები               | 505              | 505              | 505              |
| გრძელვადიანი ინვესტიციები             | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      | <b>1,583,706</b> | <b>1,632,566</b> | <b>1,682,784</b> |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             |                  |                  |                  |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 60,128           | 62,082           | 54,220           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 23,900           | 15,456           | 17,834           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               | -                | -                | -                |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 152,286          | 400,545          | 178,254          |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         | <b>236,314</b>   | <b>478,083</b>   | <b>250,309</b>   |
| <b>სულ აქტივები</b>                   | <b>1,820,020</b> | <b>2,110,649</b> | <b>1,933,093</b> |
| <b>ვალდებულება და კაპიტალი</b>        |                  |                  |                  |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები            | -                | -                | -                |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები    | -                | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |                  |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 15,798           | 18,437           | 17,421           |
| მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები    | -                | -                | -                |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> | <b>15,798</b>    | <b>18,437</b>    | <b>17,421</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>15,798</b>    | <b>18,437</b>    | <b>17,421</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                       |                  |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                    | 1,332,831        | 1,332,831        | 1,332,831        |
| გაუნაწილებელი მოგება                  | 471,391          | 759,381          | 582,841          |
| რეზერვები და დაფინანსება              | -                | -                | -                |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   | <b>1,804,222</b> | <b>2,092,213</b> | <b>1,915,672</b> |
| <b>სულ ვალდებულება და კაპიტალი</b>    | <b>1,820,020</b> | <b>2,110,649</b> | <b>1,933,093</b> |

მთ. ბუღალტერი:



## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის

ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                          | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| შემოსავალი                               | 1,028,066      | 1,211,416      |
| რეალიზებული პროდუქციის/მომსახურების      |                |                |
| თვითღირებულება                           | (364,678)      | (433,863)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                     | <b>663,388</b> | <b>777,553</b> |
| გაყიდვის ხარჯი                           | -              | -              |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები        | (559,231)      | (597,209)      |
| სხვა ხარჯი                               | -              | -              |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                 | <b>104,157</b> | <b>180,343</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                     | 1,134          | 1,199          |
| ფინანსური ხარჯი                          | -              | -              |
| შემოსავალი/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან | (712)          | (4,670)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი            | -              | -              |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                 |                | (331)          |
| <b>პერიოდის მოგება</b>                   | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი              | -              | -              |
| <b>სრული შემოსავალი</b>                  | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |
| მოგების გადასახადი                       | -              | -              |
| <b>წმინდა მოგება</b>                     | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |

მთ. ბუღალტერი:

**შპს ოლიმპიური სახლი**

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის

ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                          | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| შემოსავალი                               | 1,028,066      | 1,211,416      |
| რეალიზებული პროდუქციის/მომსახურების      |                |                |
| თვითღირებულება                           | (364,678)      | (433,863)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                     | <b>663,388</b> | <b>777,553</b> |
| გაყიდვის ხარჯი                           | -              | -              |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები        | (559,231)      | (597,209)      |
| სხვა ხარჯი                               | -              | -              |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                 | <b>104,157</b> | <b>180,343</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                     | 1,134          | 1,199          |
| ფინანსური ხარჯი                          | -              | -              |
| შემოსავალი/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან | (712)          | (4,670)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი            | -              | -              |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                 | -              | (331)          |
| <b>პერიოდის მოგება</b>                   | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი              | -              | -              |
| <b>სრული შემოსავალი</b>                  | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |
| მოგების გადასახადი                       | -              | -              |
| <b>წმინდა მოგება</b>                     | <b>104,579</b> | <b>176,541</b> |

მთ. ბუღალტერი:



## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                                                    | 2023             | 2022           |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                    |                  |                |
| დებიტორებისგან მიღებული ფულადი სახსრები                            | 1,212,860        | 1,426,970      |
| მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები       | (1,138,048)      | (1,195,027)    |
| სხვა                                                               | (1,126)          | (796)          |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები</b>           | <b>73,687</b>    | <b>231,148</b> |
| <b>წმიდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>              | <b>73,687</b>    | <b>231,148</b> |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                  |                  |                |
| ინვესტიციები                                                       | -                | -              |
| ფულადი სახსრების გავლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენიდან            | (5,625)          | (5,386)        |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან        | -                | -              |
| მიღებული პროცენტი                                                  | 1,134            | 1,199          |
| მიღებული დივიდენდები                                               | -                | -              |
| <b>წმიდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>            | <b>(4,491)</b>   | <b>(4,187)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>                     |                  |                |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განადგვებიდან                  | -                | -              |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან                               | -                | -              |
| დამფუძნებლების შემონატანის ზრდა                                    | -                | -              |
| დამფუძნებლების შემონატანის შემცირება                               | -                | -              |
| საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარაიდან წარმ. ვალდ-ის გადახდა | -                | -              |
| სესხის გაცემა                                                      | -                | -              |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                          | -                | -              |
| სესხის ძირის გადახდა                                               | -                | -              |
| სესხის პროცენტის გადახდა                                           | -                | -              |
| დივიდენდების გადახდა                                               | (317,000)        | -              |
| <b>წმიდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>               | <b>(317,000)</b> | <b>-</b>       |
| გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი                                   | (455)            | (4,670)        |
| <b>წმიდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში</b>                    | <b>(248,259)</b> | <b>222,291</b> |
| <b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის</b>                        | <b>400,545</b>   | <b>178,254</b> |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოსათვის</b>                             | <b>152,286</b>   | <b>400,545</b> |

მთ. ბუღალტერი:

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                                                   | 2023        | 2022        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან                          |             |             |
| დებიტორებისგან მიღებული ფულადი სახსრები                           | 1,212,860   | 1,426,970   |
| მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები      | (1,138,048) | (1,195,027) |
| სხვა                                                              | (1,126)     | (796)       |
| საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები                 | 73,687      | 231,148     |
| წმიდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან                    |             |             |
| ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან                        |             |             |
| ინვესტიციები                                                      | -           | -           |
| ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენიდან          | (5,625)     | (5,386)     |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან       | -           | -           |
| მიღებული პროცენტი                                                 | 1,134       | 1,199       |
| მიღებული დივიდენდები                                              | -           | -           |
| წმიდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან                  | (4,491)     | (4,187)     |
| ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან                           |             |             |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად                    | -           | -           |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან                              | -           | -           |
| დამფუძნებლების შემონატანის ზრდა                                   | -           | -           |
| დამფუძნებლების შემონატანის შემცირება                              | -           | -           |
| საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმ. ვალდ-ის გადახდა | -           | -           |
| სესხის გაცემა                                                     | -           | -           |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                         | -           | -           |
| სესხის ძირის გადახდა                                              | -           | -           |
| სესხის პროცენტის გადახდა                                          | -           | -           |
| დივიდენდების გადახდა                                              | (317,000)   | -           |
| წმიდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან                     | (317,000)   | -           |
| გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი                                  | (455)       | (4,670)     |
| წმიდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში                          | (248,259)   | 222,291     |
| ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის                              | 400,545     | 178,254     |
| ფულადი სახსრები წლის ბოლოს                                        | 152,286     | 400,545     |

მთ. ბუღალტერი:

*[Handwritten signature]*



## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                       | საწესდებო<br>კაპიტალი | დაგროვილი<br>გაუნაწილებელი<br>მოგება | რეზერვები და<br>დაფინანსება | სულ              |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი, 2022</b>                | <b>1,332,831</b>      | <b>582,841</b>                       | -                           | <b>1,915,672</b> |
| მოგება წლის განმავლობაში              | -                     | 176,541                              | -                           | 176,541          |
| საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება | -                     | -                                    | -                           | -                |
| რეზერვების ზრდა/შემცირება             | -                     | -                                    | -                           | -                |
| მოგების განაწილება                    | -                     | -                                    | -                           | -                |
| <b>31 დეკემბერი, 2022</b>             | <b>1,332,831</b>      | <b>759,381</b>                       | -                           | <b>2,092,213</b> |
| მოგება წლის განმავლობაში              | -                     | 104,579                              | -                           | 104,579          |
| საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება | -                     | -                                    | -                           | -                |
| რეზერვების ზრდა/შემცირება             | -                     | -                                    | -                           | -                |
| მოგების განაწილება                    | -                     | (392,570)                            | -                           | (392,570)        |
| <b>31 დეკემბერი, 2023</b>             | <b>1,332,831</b>      | <b>471,391</b>                       | -                           | <b>1,804,222</b> |

მთ. ბუღალტერი:

**შპს ოლიმპიური სახლი**

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

|                                       | საწესდებო<br>კაპიტალი | დაგროვილი<br>გაუნაწილებელი<br>მოგება | რეზერვები და<br>დაფინანსება | სულ              |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი, 2022</b>                | <b>1,332,831</b>      | <b>582,841</b>                       | <b>-</b>                    | <b>1,915,672</b> |
| მოგება წლის განმავლობაში              | -                     | 176,541                              | -                           | 176,541          |
| საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება | -                     | -                                    | -                           | -                |
| რეზერვების ზრდა/შემცირება             | -                     | -                                    | -                           | -                |
| მოგების განაწილება                    | -                     | -                                    | -                           | -                |
| <b>31 დეკემბერი, 2022</b>             | <b>1,332,831</b>      | <b>759,381</b>                       | <b>-</b>                    | <b>2,092,213</b> |
| მოგება წლის განმავლობაში              | -                     | 104,579                              | -                           | 104,579          |
| საწესდებო კაპიტალის<br>ზრდა/შემცირება | -                     | -                                    | -                           | -                |
| რეზერვების ზრდა/შემცირება             | -                     | -                                    | -                           | -                |
| მოგების განაწილება                    | -                     | (392,570)                            | -                           | (392,570)        |
| <b>31 დეკემბერი, 2023</b>             | <b>1,332,831</b>      | <b>471,391</b>                       | <b>-</b>                    | <b>1,804,222</b> |

მთ. ბუღალტერი:



## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ოლიმპიური სახლი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა 2009 წლის 4 სექტემბერს და მდებარეობს საქართველოში. „კომპანია“ შეიქმნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით საქართველოს სამეწარმეო საქმიანობის რეგულაციების შესაბამისად.

„კომპანიის“ რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.დუშეთი, აღმაშენებლის ქ N48 .კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდი: 229326823.

„კომპანიის“ დირექტორია ბატონი გიორგი გალდავა (პ/ნ 01024001179).

კომპანიის 100% იანი წილის მფლობელია ზაური ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)

შპს „ოლიმპიური სახლი“-ს ძირითადი საქმიანობაა: სასტუმროები და განთავსების მსგავსი საშუალებები რესტორნებით, ეკონომიკური საქმიანობის (NACE) კოდი: 55101 საკვებით მომსახურების სხვა საქმიანობები, ეკონომიკური საქმიანობის (NACE) კოდი: 56290.

### 2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიას გააჩნია დადებითი საბრუნავი კაპიტალი და კომპანიის მთლიანი აქტივები აჭარბებს მთლიან ვალდებულებებს. კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას და კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა. აღნიშნული ფაქტორების შეფასების საფუძველზე ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

მსს ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების 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

## **შპს ოლიმპიური სახლი**

### **ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული და დამტკიცებულია 2024 წლის 31 აგვისტოს.

### **3. მსს ფასს-ზე გადასვლა**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის საწარმოს პირველი ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 31 დეკემბერი. საწარმომ მსს ფასს-ის შესაბამისი საწყისი ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა აღნიშნულ თარიღში. მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში საწარმომ გამოიყენა ყველა სავალდებულო გამონაკლისი.

კომპანიამ გასულ პერიოდში 2021 და 2022 წელს დასრულებული წლის მდგომარეობით წარადგინა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შედგენილია მსს ფასს-ის მიხედვით.

### **4. სააღრიცხვო პოლიტიკა**

#### **ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში**

#### **სამუშაო და წარდგენის ვალუტა**

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### ოპერაციები და ნაშთები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი სავალუტო გაცვლითი კურსით.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ წლის ბოლოსათვის დადგენილი ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების მუხლში, „მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან-წმინდა“. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი ერთეულები, რომლებიც აისახება თავდაპირველი ღირებულებით, კონვერტირდება ტრანზაქციის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კომპანიას მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლო მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

#### საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

|                                  | აშშ დოლარი | ევრო   |
|----------------------------------|------------|--------|
| კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.7020     | 2.8844 |
| კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2.6894     | 2.9753 |

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მუხლები ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

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

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

---

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| შენობა-ნაგებობა                          | 20-50 |
| დანადგარები                              | 5-20  |
| ავტოტრანსპორტი                           | 8-10  |
| ოფისის დანადგარები, აღჭურვილობა და ავეჯი | 5-10  |
| სხვა                                     | 5-10  |

---

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

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

### არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას რომელიც ასახულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. თუ შესაძლებელია საექსპლუატაციო ვადის გონივრულად განსაზღვრა, მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი ჩაირთვება ადმინისტრაციულ ხარჯებში. არამატერიალური აქტივების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი არამატერიალური აქტივების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საბაჟო გადასახადსა და სხვა აუნაზღაურებად გადასახადებს, ტრანსპორტირებისა და დატვირთვის დანახარჯებსა და ნებისმიერ სხვა პირდაპირ მიკუთვნებად დანახარჯებს.

თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ძირითად საშუალებებს და არამატერიალური აქტივებისათვის ამოწმებს ხომ არ არსებობს გაუფასურების ნიშნები. თუ ამგვარი ნიშნები არსებობს დგინდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება) აღდგენითი ღირებულება. აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის.

თუ აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების ზარალი აღიარდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე, თითოეული მარაგის ელემენტის (ან მსგავსი მარაგების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულების შედარებით გასაყიდ ფასთან, რომელიც შემცირებულია პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით. თუ მარაგი (ან მსგავსი მარაგების ჯგუფი) გაუფასურებულია, საბალანსო ღირებულება მცირდება მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე, და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში რეალიზებული საქონლის თვითღირებულების მუხლში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ზარალის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მის აღდგენითი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა, როდესაც საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემა ხდება კომპანიისათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივი) იჯარად. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

### ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებისაგან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისაგან.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს.

ძირითადად გაყიდვები ხორციელდება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება. საწარმო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს გარიგების ფასით. შემდგომში ფინანსური აქტივების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება, რათა მოხდეს განისაზღვროს არსებობს თუ არა მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები. მათი არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ შემდგომ პერიოდში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საწარმო აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალს გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, ისე რომ გაუფასურების ზარალის აღდგენის შედეგად ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება (გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის თანხების გამოკლებით) არ იყოს იმ თანხაზე მეტი, რაც იქნებოდა აქტივის საბალანსო ღირებულება იმ შემთხვევაში, თუ წინა პერიოდებში არ მოხდებოდა გაუფასურების აღიარება. საწარმო გაუფასურების კომპენსირების თანხას დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც:

(ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;

(ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან

(გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის უფლებას.

## **შპს ოლიმპიური სახლი**

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### **ფინანსური ვალდებულებები**

ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური ვალდებულებები შედგება აღებული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და თავდაპირველად აისახება გარიგების ფასით.

საბანკო სესხები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა და კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი.

საწარმო ფინანსური ვალდებულების აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში წყვეტს, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

### **ამონაგების აღიარება**

ამონაგები მოიცავს საქონლის საბითუმო და საცალო რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებს.

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, და როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს, რომლის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, დაბრუნებული თანხების, გადასახადებისა და მოსაკრებლების და სავაჭრო ფასდათმობისა და მოცულობის გამო ფასდაკლების გამოკლებით.

### **სხვა შემოსავალი**

სხვა შემოსავალი აღიარება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

### **ხარჯების აღიარება**

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ხარჯები აღიარება თუ მოსალოდნელია საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აქტივების საწარმოდან გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც დაკავშირებული არაა მესაკუთრეებზე გაცემულ განაწილებებთან. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

### მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ეფუძნება წლის განმავლობაში განაწილებულ დასაბეგრ მოგებას. კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია საანგარიშგებო თარიღისათვის.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს 15%-ს. მოგების გადასახადით ხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა.

დივიდენდების განაწილების გარდა მოგების გადასახადი გადაიხდება იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აღნიშნული გადასახადი აღირიცხება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში სხვა ხარჯების მუხლში.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2023 წლის 31 დეკემბრის

## **შპს ოლიმპიური სახლი**

**ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთგადახურვით.

### **5. ინფორმაცია შეფასების, განუსაზღვრელობისა და განსჯის ძირითადი წყაროების შესახებ**

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიიჩნევა, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ემყარება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა მოსალოდნელი მოხმარება, შეფასებული ტექნიკური

ოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ფიზიკური გარემო, სადაც გამოიყენება აქტივი. ზემოაღნიშნული პირობებიდან ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

### **უიმედო ვალების რეზერვი**

სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეყრდნობა კომპანიის მიერ იმის შეფასებას, თუ რამდენად მოსალოდნელია გარკვეული კლიენტებისგან თანხების ამოღება. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მოთხოვნების ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

### **ცვლილება საგადასახადო კანონმდებლობაში**

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება და სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა ინტერპრეტაცია შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს. ამის გამო

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

საგადასახადო და საბაჟო ორგანოებს უფლება აქვთ, საგადასახადო კუთხით შეამოწმონ კომპანიის საქმიანობა წინა სამი კალენდარული წლის განმავლობაში. ზოგ შემთხვევაში შემოწმებამ შეიძლება უფრო დიდი პერიოდიც მოიცვას.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მისეული განმარტება ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები უცვლელი დარჩება.

### 6. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

|               | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
|---------------|----------------|----------------|
| ფული ბანკში   | 152,286        | 400,545        |
| ფული სალაროში | -              | -              |
| <b>სულ</b>    | <b>152,286</b> | <b>400,545</b> |

### 7. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

|                                 | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები              | 11,815        | 11,815        |
| საექვო ვალების რეზერვი          | -             | -             |
| <b>სულ ფინანსური მოთხოვნები</b> | <b>11,815</b> | <b>11,815</b> |
| სხვა გადახდილი ავანსები         | 1,177         | 177           |
| წინასწარ გადახილი გადასახადები  | 10,908        | 3,464         |
| ავანსები პერსონალზე             | -             | -             |
| სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები    | -             | -             |
| <b>სულ მოთხოვნები</b>           | <b>23,900</b> | <b>15,456</b> |

საანგარიშგებო პერიოდში ადგილი არ ქონია სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას.

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### 8. მარაგები

|                                       | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| საქონელი                              | -             | -             |
| ნედლეული და მასალები                  | 9,350         | 8,456         |
| სხვა სასაქონლო - მატერიალური მარაგები | 50,778        | 53,626        |
| <b>სულ:</b>                           | <b>60,128</b> | <b>62,082</b> |

### 9. ძირითადი საშუალებები

| ისტორიული ღირებულება               | შენობა-<br>ნაგებობები | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავეჯი და<br>ინვენტარი | სულ                |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>01.01.2022</b>                  | <b>2,217,330</b>      | <b>61,734</b>           | <b>36,358</b>         | <b>279,176</b>        | <b>2,594,597</b>   |
| შემოსვლა                           |                       | 2,133                   |                       | 3,253                 | 5,386              |
| გასვლა                             |                       |                         |                       |                       | -                  |
| რეკლასიფიკაცია                     |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>31.12.2022</b>                  | <b>2,217,330</b>      | <b>63,867</b>           | <b>36,358</b>         | <b>282,429</b>        | <b>2,599,983</b>   |
| შემოსვლა                           |                       |                         | 2,263                 | 3,362                 | 5,625              |
| გასვლა                             |                       |                         |                       |                       | -                  |
| რეკლასიფიკაცია                     |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>31.12.2023</b>                  | <b>2,217,330</b>      | <b>63,867</b>           | <b>38,620</b>         | <b>285,791</b>        | <b>2,605,608</b>   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>             |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>01.01.2022</b>                  | <b>(597,182)</b>      | <b>(35,378)</b>         | <b>(32,118)</b>       | <b>(247,640)</b>      | <b>(912,318)</b>   |
| ცვეთა                              | (44,347)              | (4,994)                 | (873)                 | (5,390)               | (55,603)           |
| ცვეთის ამობრუნება გასვლაზე         |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>31.12.2022</b>                  | <b>(641,529)</b>      | <b>(40,372)</b>         | <b>(32,991)</b>       | <b>(253,030)</b>      | <b>(967,922)</b>   |
| პერიოდის ცვეთა                     | (44,347)              | (4,738)                 | (777)                 | (4,623)               | (54,485)           |
| ცვეთის ამობრუნება გასვლაზე         |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>31.12.2023</b>                  | <b>(685,875)</b>      | <b>(45,109)</b>         | <b>(33,769)</b>       | <b>(257,654)</b>      | <b>(1,022,407)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                       |                         |                       |                       | -                  |
| <b>31.12.2022</b>                  | <b>1,575,801</b>      | <b>23,496</b>           | <b>3,366</b>          | <b>29,398</b>         | <b>1,632,062</b>   |
| <b>31.12.2023</b>                  | <b>1,531,455</b>      | <b>18,758</b>           | <b>4,852</b>          | <b>28,137</b>         | <b>1,583,201</b>   |

შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

10. არამატერიალური აქტივები

| ისტორიული ღირებულება        | ლიცენზიები | სხვა | სულ |
|-----------------------------|------------|------|-----|
| 01.01.2022                  | -          | 505  | 505 |
| შეძენა                      |            |      |     |
| გასვლა                      |            |      | -   |
| 31.12.2022                  | -          | 505  | 505 |
| შეძენა                      |            |      | -   |
| გასვლა                      |            |      | -   |
| 31.12.2023                  | -          | 505  | 505 |
| დაგროვილი ცვეთა             |            |      |     |
| 01.01.2022                  | -          | -    | -   |
| ცვეთა                       | -          | -    | -   |
| 31.12.2022                  | -          | -    | -   |
| პერიოდის ცვეთა              | -          | -    | -   |
| 31.12.2023                  | -          | -    | -   |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება |            |      |     |
| 31.12.2022                  | -          | 505  | 505 |
| 31.12.2023                  | -          | 505  | 505 |

11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

|                                      | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| მიღებული ავანსები                    | -          | -          |
| მომწ. წარმოქმნილი სხვა ვალდებულებები | 15,798     | 18,437     |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები      | -          | -          |
| საგადასახადო ვალდებულებები           | -          | -          |
| გადასახდელი პროცენტები               | -          | -          |
| სულ                                  | 15,798     | 18,437     |

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### 12. სესხები

კომპანიას 2022 და 2023 წლის განმავლობაში სასესხო ვალდებულებები არ ქონია.

### 13. ფინანსური ინსტრუმენტები

|                                    | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                |                |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 23,900         | 15,456         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 152,286        | 400,545        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>176,186</b> | <b>416,001</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                |                |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 15,798         | 18,437         |
| სესხები და ფინანსური იჯარა         | -              | -              |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>15,798</b>  | <b>18,437</b>  |

### 14. ამონაგები

|                                   | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| შემოსავალი ნომრების გაქირავებიდან | 1,028,066        | 1,211,416        |
| <b>სულ</b>                        | <b>1,028,066</b> | <b>1,211,416</b> |

### 15. თვითღირებულება

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| პირდაპირი მასალის ხარჯი | 351,880        | 399,927        |
| სხვა პირდაპირი ხარჯი    | 12,799         | 33,936         |
| <b>სულ</b>              | <b>364,678</b> | <b>433,863</b> |

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

### 16. გაყიდვის ხარჯები

კომპანიას 2022 და 2023 წელს გაყიდვის დანახარჯები არ გაუწევია.

### 17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| შრომის ანაზღაურება   | 322,447        | 365,626        |
| საიჯარო ქირა         | -              | -              |
| კომუნიკაციის ხარჯი   | 21,004         | 13,378         |
| კომუნალური ხარჯი     | 98,670         | 106,879        |
| კომპიუტერის ხარჯი    | 376            | -              |
| საპენსიო შენატანი    | 5,078          | 5,811          |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | 54,485         | 55,603         |
| რემონტის ხარჯი       | 11,926         | 890            |
| საგადასახადო ხარჯი   | 35,060         | 35,556         |
| საწვავის ხარჯი       | 650            | 1,850          |
| ბანკის საკომისიო     | 1,126          | 796            |
| სხვა ხარჯი           | 8,408          | 10,820         |
| <b>სულ</b>           | <b>559,231</b> | <b>597,209</b> |

### 18. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

|                               | 31.12.2022     |          |                |
|-------------------------------|----------------|----------|----------------|
|                               | დამფუძნებლები  | სხვა     | სულ            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | -              | -        | -              |
| საექვო ვალების რეზერვი        | -              | -        | -              |
| წმიდა სავაჭრო მოთხოვნები      | -              | -        | -              |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | -              | -        | -              |
| სესხები                       | -              | -        | -              |
| შემოსავალი                    | -              | -        | -              |
| <b>ხარჯები</b>                | <b>175,668</b> | <b>-</b> | <b>175,668</b> |

## შპს ოლიმპიური სახლი

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

| 31.12.2023                    |               |      |         |
|-------------------------------|---------------|------|---------|
|                               | დამფუძნებლები | სხვა | სულ     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | -             | -    | -       |
| საექვო ვალების რეზერვი        | -             | -    | -       |
| წმიდა სავაჭრო მოთხოვნები      | -             | -    | -       |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | -             | -    | -       |
| სესხები                       | -             | -    | -       |
| შემოსავალი                    | -             | -    | -       |
| ხარჯები                       | 130,740       | -    | 130,740 |

2023 წელს დირექტორის დარიცხულმა ხელფასმა შეადგინა 15 000 , 2022 წელს 15 585 ლარი.

### 19. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სხვა ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია, რომ მოითხოვდეს განმარტებით შენიშვნებს.