

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება  
კიტი 2016

## ფინანსურ ანგარიშგება

2023 დასრულებული წლისათვის  
რაც მოიცავს პერიოდს  
01.I.2023 დან ~ 31.XII.2023 მდე

თანხები ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასებული და  
წარდგენილია

საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია

მცირე და საშუალო საწარმოების

ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის შესაბამისად.

თბილისი,  
300 არაგველის და იალბუჯის კვეთა

შპს „კიტ 2016“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

|                                            | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2023 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                            |                   |                   |
| აქტივის გამოყენების უფლება                 | -                 | -                 |
| ძირითადი საშუალებები                       | 32,422,047        | 45,206,675        |
| არამატერიალური აქტივები                    | 3,405             | 295,279           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>           | <b>32,425,452</b> | <b>45,501,954</b> |
| მარაგები                                   | 979               | 10,169            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                 | 11,855,612        | 1,403,177         |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                | 936,490           | 1,494,435         |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>              | <b>12,793,081</b> | <b>2,907,781</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                        | <b>45,218,533</b> | <b>48,409,736</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                            |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                         | 37,194,525        | 37,194,525        |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი (წინა პერიოდი) | -                 | (1,224,466)       |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი                | (1,224,466)       | (3,886,442)       |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                        | <b>35,970,059</b> | <b>32,083,616</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                       |                   |                   |
| გრძელვადიანი სალიზინგო ვალდებულებები       | -                 | -                 |
| გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები         | -                 | -                 |
| გრძელვადიანი სესხები                       | 9,053,490         | 566,470           |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>      | <b>9,053,490</b>  | <b>566,470</b>    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები              | 24,800            | 15,759,649        |
| მიმდინარე სალიზინგო ვალდებულებები          | -                 | -                 |
| მიმდინარე საიჯარო ვალდებულებები            | -                 | -                 |
| მოკლევადიანი სესხები                       | 170,184           | -                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>      | <b>194,984</b>    | <b>15,759,649</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                   | <b>9,248,474</b>  | <b>16,326,119</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>       | <b>45,218,533</b> | <b>48,409,736</b> |

სანდრო სოხაშვილი

აღმასრულებელი დირექტორი



შპს „კიტ 2016“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

|                                         | 2022               | 2023               |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| შემოსავალი                              | 32,764             | 1,892,361          |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება   | (10,109)           | (295,567)          |
| <b>საერთო მოგება</b>                    | <b>22,655</b>      | <b>1,596,794</b>   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები       | (1,217,852)        | (3,570,875)        |
| წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)     | -                  | -                  |
| წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი) | (29,269)           | (1,912,361)        |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>               | <b>(1,224,466)</b> | <b>(3,886,442)</b> |
| მოგების გადასახადი                      | -                  | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                    | <b>(1,224,466)</b> | <b>(3,886,442)</b> |

სანდრო სოხაშვილი

აღმასრულებელი დირექტორი



მპს „კიტ 2016“  
 კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება  
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 ქართულ ლარში

|                          | საწესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი მოგება | სულ მფლობელთა კაპიტალი |
|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2021</b> | <b>29,194,540</b>  | <b>465,477</b>       | <b>29,660,017</b>      |
| წლის მოგება              | -                  | (1,695,421)          | (1,695,421)            |
| კაპიტალში შენატანი       | -                  | 5,478                | 5,478                  |
| გაცემული დივიდენდი       | 7,999,985          | -                    | 7,999,985              |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b> | <b>37,194,525</b>  | <b>(1,224,466)</b>   | <b>35,970,059</b>      |
| წლის მოგება              | -                  | (3,886,443)          | (3,886,443)            |
| კაპიტალში შენატანი       | -                  | -                    | -                      |
| გაცემული დივიდენდი       | -                  | -                    | -                      |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b> | <b>37,194,525</b>  | <b>(5,110,909)</b>   | <b>32,083,616</b>      |

სანდრო სოხაშვილი

აღმასრულებელი დირექტორი



შპს „კიტ 2016“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

|                                                                                                        | 2022           | 2023             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები     | (2,476,681)    | 1,901,701        |
| საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები | (14,289,456)   | (1,890,211)      |
| საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები       | 17,053,475     | 566,470          |
| <b>ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)</b>                                                              | <b>287,338</b> | <b>577,960</b>   |
| ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე                                 | 649,152        | (20,015)         |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში                                | -              | 936,490          |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს</b>                              | <b>936,490</b> | <b>1,494,435</b> |

სანდრო სოხაშვილი

აღმასრულებელი დირექტორი



შპს კიტი 2016

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

2023 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

#### 1. ზოგადი ინფორმაცია

კიტი 2016 შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია თამარ მეფის ქუჩა 43 და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი 300 არაგველის და იალბუზის ქუჩის კვეთა. მისი ძირითადი საქმიანობაა ინვესტირება სასტუმრო სფეროს უძრავ ქონებაში, ამ აქტივების მართვა/ექსპლოატაცია და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობები. კომპანიის მიერ ამჟამინდელ შენობაში ფუნქციონირებს სასტუმრო, 2023 წლის ივლისის პერიოდიდან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციებს აწარმოებს შპს კიტი 2016 -ის სახელით.

საწარმო გეგმავს რომ გააგრძელოს სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურება.

#### 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

#### სამუშაო ვალუტა

საწარმოს სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი, რადგან ის წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, სადაც საწარმო ეწევა საქმიანობას.

#### დარიცხვის მეთოდი

ფინანსური ანგარიშგება, ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ინფორმაციის გარდა, მოამზადებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე.

#### ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებულია საწარმოს საქმიანობის გაგრძელების უნარის გათვალისწინებით როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ანგარიშგება.

საწარმო მიიჩნევს ფუნქციონირებად საწარმოდ რადგან მის ხელმძღვანელობას განზრახული არა აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა და არც იძულებული არ არის, ასე რომ მოიქცეს.

საწარმოს ფუნქციონირებადობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა გამოიყენა ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მომავლის შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტ კალენდარულ თვეს მოიცავს, თუმცა შეზღუდული არ არის ამ პერიოდით.

#### ანგარიშგების წარდგენის სიხშირე

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტს (მათ შორის, შესადარისი ინფორმაცია) საწარმო ადგენს წლიურ საფუძველზე და წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

2023 წლის ანგარიშგებები მომზადებულია სტანდარტულ პერიოდზე და მოიცავს ზუსტად კალენდარულ წელს - 12 თვეს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

#### შეფასება თავდაპირველი აღიარებისას

თავდაპირველი აღიარებისას აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით, თუ წინამდებარე სტანდარტით სხვა საფუძვლის გამოყენება არ მოითხოვება,

## შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასებებსა საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით,

არაფინანსური აქტივების შეფასდება შემდეგი საფუძვლით:

(ა) ძირითად საშუალებებს აფასებს დაგროვილი ცვეთითა და გაუფასურებით შემცირებულ თვითღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (თვითღირებულების მოდელი),

(ბ) მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით; და

ფინანსური ვალდებულებების გარდა, ყველა სხვა ვალდებულების უმეტესობა აღიარდება იმ თანხის

## ფინანსური ინსტრუმენტები

საწარმომ ყველა ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვისთვის იყენებს ამორტიზებული ღირებულების მოდელის

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს, ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმო აფასებს მას გარიგების ფასით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ფინანსური ინსტრუმენტებს აფასებს იმგვარად, როგორც განსაზღვრულია ქვემოთ,

სავალო ინსტრუმენტები უნდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოვლევადიანი აქტივები ან მოვლევადიანი ვალდებულებები, უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით,

## ამონაგები

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

## სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მისი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (იმ გადასახადების გარდა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნონ შემდგომში), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებსა და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სავაჭრო დათმობა, სხვადასხვა სახის ფასდათმობები და სხვა ანალოგიური მუხლები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებაში.

ჩამოწერის თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი მეთოდის“ გამოყენებით.

### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, 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 მოგებაში ან ზარალში.

### 3. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                | 2022              | 2023             |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| სავაჭრო დებიტორები             | 5,273             | 1,403,178        |
| წინასწარი გადახდები (ავანსები) | 11,077,305        | -                |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b>    | <b>11,082,578</b> | <b>1,403,178</b> |

### სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

### მოთხოვნების და ვალდებულებების გადათასება

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნები და ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

### პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

საწარმოს არანაირი პირობითი აქტივი და ვალდებულება არ აქვს, შესაბამისად არაა ისინი ასახული ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

### 5. ამონაგები

|                        | 2022          | 2023             |
|------------------------|---------------|------------------|
| საქონლის მიწოდებიდან   | -             | -                |
| მომსახურების გაწევიდან | -             | 1,892,361        |
| საპროცენტო შემოსავლები | -             | -                |
| საპირგამტეხლო          | 88,314        | -                |
| სხვა შემოსავლები       | 1,940         | -                |
|                        | <b>90,254</b> | <b>1,892,361</b> |

საწარმოს გააჩნია შემოსავალი სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან

6. მოგების გადასახადის ხარჯი

საქართველოში მოქმედი მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის შესაბამისად მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოიქმნება მხოლოდ მოგების პარტნიორებზე განაწილების (და მასთან დაახლოებული ოპერაციების) შედეგად, შესაბამისად საწარმო მოგების გადასახადის ხარჯებს ასახავს მაშინ როცა მოხდება დივიდენდის განაწილება.

ასევე გასათვალისწინებელია ისიც რომ ამ მოდელის გამო გაუნაწილებელი მოგების შემადგენელი ნაწილია ასევე მოგებს გადასახადიც 15% განაკვეთის პირობით.

7. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მაკორექტირებელი და არა-მაკორექტირებელი მოვლენები

არანაირი მაკორექტირებელი და არამაკორექტირებელი მოვლენები არ გამოვლენილა 2023 წლის დასრულების შემდგომ.

8. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

პარნიორებმა და კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 01 ოქტომბერს.

საწარმოს დირექტორი

სანდრო სოხაშვილი

