

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023

შპს „ვი სი ემ სი“

საქართველო, თბილისი, ისნის რაიონი, ბადიაურის ქუჩა, N 35.

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
კონსოლიდირებული მოგება - ზარალის ანგარიშგება	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
განმარტებითი შენიშვნები	9
1. ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა	9
2. საქართველოს ბიზნეს გარემო.....	9
3. მომზადების საფუძველი.....	10
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13
6. მარაგები.....	13
7. ძირითადი საშუალებები.....	13
8. კაპიტალი.....	13
9. სავაჭრო ვალდებულებები	14
10. გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები.....	14
11. შემოსავალი	14
12. საოპერაციო ხარჯი.....	14
13. ადმინისტრაციული ხარჯი	14
14. არასაოპერაციო შემოსავალი	15
15. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი).....	15
16. ფინანსური რისკის მართვა	15
17. სამართლიანი ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები.....	16
18. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ	16
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	16

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობა			
	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულადი ექვივალენტები	5	1,200,524	568,045
სავაჭრო მოთხოვნები		45,810.00	54,681
სხვა მოთხოვნები		11,191.00	8,009
გადახდილი ავანსები		7,553.00	14,791
მარაგები	6	85,331.00	87,417
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,350,409	732,943
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	10,460,236	10,793,094
არამატერიალური აქტივები		1,539	2,565
გუდვილი		5,703,490	5,703,490
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,165,265	16,499,149
სულ აქტივები		17,515,674	17,232,092
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	573,684	127,427
მიღებული ავანსები		33,306	73,664
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		950	-
საგადასახადო ვალდებულებები		633	25,877
გადასახდელი დივიდენდი		-	84,599
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		608,573	311,567
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	10	7,718,614	8,068,909
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,718,614	8,068,909
სულ ვალდებულებები		8,327,187	8,380,475
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	8	8,900,477	9,000,525
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		288,010	(148,908)
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,188,486	8,851,617
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		17,515,674	17,232,092

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს

ხელმოწერა
კობა ზაქარიაძე
გენერალური დირექტორი

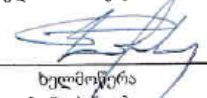
შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობა

	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულადი ექვივალენტები	5	1,200,524	568,045
სავაჭრო მოთხოვნები		45,810.00	54,681
სხვა მოთხოვნები		11,191.00	8,009
გადახდილი ავანსები		7,553.00	14,791
მარაგები	6	85,331.00	87,417
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,350,409	732,943
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	10,460,236	10,793,094
არამატერიალური აქტივები		1,539	2,565
გუდვილი		5,703,490	5,703,490
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,165,265	16,499,149
სულ აქტივები		17,515,674	17,232,092
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	573,684	127,427
მიღებული ავანსები		33,306	73,664
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		950	-
საგადასახადო ვალდებულებები		633	25,877
გადასახდელი დივიდენდი		-	84,599
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		608,573	311,567
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	10	7,718,614	8,068,909
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,718,614	8,068,909
სულ ვალდებულებები		8,327,187	8,380,475
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	8	8,900,477	9,000,525
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		288,010	(148,908)
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,188,486	8,851,617
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		17,515,674	17,232,092

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს


ხელმოწერა
კობა ზაქარიაშვილი
გენერალური დირექტორი

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული მოგება - ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	<u>2023</u>	<u>2022</u>
შემოსავალი	11	3,423,000	722,682
საოპერაციო ხარჯი	12	(1,988,057)	(935,656)
ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(543,833)	(90,296)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,531,890)	(1,025,952)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		891,110	(303,270)
არასაოპერაციო შემოსავლები	14	97,377	3,837
საპროცენტო ხარჯები		(559,416)	(126,344)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(1,112)	(11,975)
საკუთსო მოგება/(ზარალი)		8,959	289,564
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		436,919	(148,189)
მოგების გადასახადი		-	(720)
წმინდა მოგება/(ზარალი)		436,919	(148,908)

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს

ხელმოწერა

კობა ზაქარიაძე
გენერალური დირექტორი

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(კართულ ლარში)

კონსოლიდირებული მოგება - ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	11	3,423,000	722,682
საოპერაციო ხარჯი	12	(1,988,057)	(935,656)
ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(543,833)	(90,296)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,531,890)	(1,025,952)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		891,110	(303,270)
არასაოპერაციო შემოსავლები	14	97,377	3,837
საპროცენტო ხარჯები		(559,416)	(126,344)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(1,112)	(11,975)
საკუთხო მოგება/(ზარალი)		8,959	289,564
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		436,919	(148,189)
მოგების გადასახადი		-	(720)
წმინდა მოგება/(ზარალი)		436,919	(148,908)

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს


ხელმოწერა
კობა ზაქარიაძე
გენერალური დირექტორი

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მ/(ზ)	არამაკონტ. წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	9,000,525	-	-	9,000,525
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	(148,908)	-	(148,908)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	9,000,525	(148,908)	-	8,851,617
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(100,048)	-	-	(100,048)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	436,919	-	436,919
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	8,900,477	288,010	-	9,188,487

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს

ხელმოწერა

კობა ზაქარიაძე

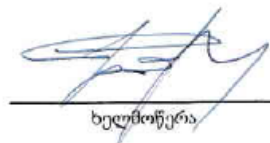
გენერალური დირექტორი

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მ/(ზ)	არამაკონტ. წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	9,000,525	-	-	9,000,525
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	(148,908)	-	(148,908)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	9,000,525	(148,908)	-	8,851,617
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(100,048)	-	-	(100,048)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	436,919	-	436,919
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	8,900,477	288,010	-	9,188,487

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს



ხელმოწერა

კობა ზაქარიაძე

გენერალური დირექტორი

შპს „ვი სი ემ სი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

განმარტებითი შენიშვნები

1. ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა

შპს "ვი სი ემ სი" (ს/ნ 406338510)-ის ძირითადი საქმიანობაა სასტუმროები და განთავსების მსგავსი საშუალებები რესტორნების გარეშე.

შპს "ვი სი ემ სი" დარეგისტრირდა 2021 წლის 26 აგვისტოს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ისნის რაიონი, ბადიაურის ქუჩა, N 35.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "ვი სი ემ სი" -ს 100%-იანი წილის მფლობელი არის კობა ზაქარიაძე, გენერალური დირექტორის სახით წარმოდგენილია კობა ზაქარიაძე.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "ვი სი ემ სი" ფლობს 100%-იან წილს შპს ლიბერთი ფროფერტის ჯორჯიაში, რომელიც შეიძინა 2022 წლის 7 ოქტომბერს;

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "ვი სი ემ სი"-ს არ ჰყავს დაქირავებით მომუშავე პირები;

2. საქართველოს ბიზნეს გარემო

ბიზნეს გარემო წარმოადგენს სოციალურ, ტექნოლოგიურ, ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოს, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ორგანიზაციის გადაწყვეტილებებზე, სტრატეგიებზე, პროცესებსა და საბოლოო ჯამში განსაზღვრავს ბიზნესის განვითარების შესაძლებლობებს. ქვეყანაში არსებული ბიზნეს გარემო განაპირობებს ეკონომიკის ზრდის და კერძო სექტორის განვითარების ტემპს. საქართველოში ჯერ კიდევ განიცდის ცვლილებებს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სფეროებში.

როგორც განვითარებად ეკონომიკაში, საქართველოში ბიზნესის და რეგულირებადი ინფრასტრუქტურის დონე უფრო დაბალია, ვიდრე განვითარებულ თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკებში. გარდა ამისა, ეკონომიკური ფაქტორები განაგრძობს ოპერატიულად შეზღუდვას ფინანსურ ბაზარზე, რომლებმაც, შეიძლება ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება სამართლიანად ვერ ასახონ.

სამომავლო ეკონომიკური განვითარებისთვის აუცილებლად უნდა გავითვალისწინოთ ბიზნეს გარემოს მიმზიდველობა უცხოელი ინვესტორებისთვის. მსხვილი ფინანსური რესურსების მოზიდვისთვის, პირველ რიგში, აუცილებელია სტაბილურობის უზრუნველყოფა. რამდენადაც დაბალი არ უნდა იყოს გადასახადების განაკვეთი, თუ ქვეყანაში არ იქნება სტაბილური საკანონმდებლო და პოლიტიკური გარემო, შეუძლებელია ვისაუბროთ მიმზიდველ ბიზნეს გარემოზე.

მსოფლიოში არსებული კრიზისის ფონზე, შესაძლოა მნიშვნელოვნად დაზარალდეს როგორც კომპანია, ასევე ქვეყნის ეკონომიკაც. მოსალოდნელი ეფექტი არის გადახდისუნარიობა კრედიტორების მიმართ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის რეპუტაციაზე და პრობლემური გახადოს დამატებითი ფონდების (სახსრების) მოძიება. მითუმეტეს, როდესაც გაურკვევლობა გულისხმობს მსგავს ცვალებადობას, კომპანიის ხელმძღვანელობას არ შეუძლია შეაფასოს, თუ როგორ აისახება ზემოთ ხსენებული გავლენები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებზე.

შესაბამისად, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს კორექტირებების ეფექტს, რომელიც შესაძლოა მიჩნეულია, როგორც აუცილებლობა, იმ შემთხვევაში, თუ ზემოთ აღწერილი ფაქტორების ეფექტი გახდებოდა შესამჩნევ და საიმედოდ შეფასებადი საქართველოში.

3. მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ჯგუფში შემავალი კომპანიები საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებენ საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შესწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივები და ვალდებულებები დაყოფილია და წარმოდგენილია როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში („ლარი“).

კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები - კომპანიები, რომლებშიც ჯგუფი ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების ნახევარზე მეტს ან სხვაგვარად აკონტროლებს მათ ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას და იღებს სარგებელს მათი საქმიანობიდან, კონსოლიდირებულია.

შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის გამოიყენება აღრიცხვის შესყიდვის მეთოდი. ბიზნეს გაერთიანებაში იდენტიფიცირებადი შეძენილი აქტივები, ვალდებულებები, და პირობითი ვალდებულებების გაზომვა ხდება შეძენის თარიღისთვის არსებული მათი საბაზრო ღირებულებით, მიუხედავად არასაკონტროლო პაკეტის ოდენობისა.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებზე დაყრდნობით.

საქმიანობის უწყვეტობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მენეჯმენტისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. მენეჯმენტს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

	<u>12/31/2023</u>
აშშ დოლარი	2.6894
ევრო	2.9753

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა
- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცემა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ. ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.
- ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა
- დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს. ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველი აღიარების დროს აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, თვითღირებულებიდან გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად აღირიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

კატეგორია	წელი
მიწა	არ ამორტიზირდება
შენობა და კომუნიკაციები	10 - 85
აღჭურვილობა	3-10
სხვა	4-7

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება მოხდება მოგებაში ან ზარალში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ზარალში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს

და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს, ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმომდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო აქტივები

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდაზე. შედეგად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში.

საწესდებო კაპიტალი

მფლობელთა კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით. აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დამფუძნებლის შენატანი.

ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების, ასევე შემოსავლებისა და ხარჯების, ურთიერთჩათვლა ხორციელდება, და ფინანსურ ანგარიშგებებში აისახება წმინდა ღირებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის კანონიერი უფლება და ამის განხორციელების ერთდროული განზრახვა.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა, კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31-Dec-23	31-Dec-22
ნაღდი ფული	5,844	6,968
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,100,553	180,508
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	94,126	380,569
სულ	1,200,524	568,045

6. მარაგები

	31-Dec-23	31-Dec-22
სასტუმროს მარაგები	13,422	14,710
საინჟინრო მარაგები	62,256.00	63,202
ექსპლუატაციაში შეუსვლელი ძირითადი საშუალებები	6,587.00	6,587
სხვა მარაგი	3,066.00	2,919
სულ	85,331	87,417

7. ძირითადი საშუალებები

დასახელება	მიწა	შენობა და კომუნიკაციები	აღჭურვილობა	სხვა	სულ
თვითღირებულება 01.01.2023	476	11,621,015	2,389,648	312,964	14,324,103
შემოსვლა	-	-	54,139	2,136	56,276
გასვლა	-	-	20,141	33	20,174
ნაშთი 31.12.2023	476	11,621,015	2,423,646	315,068	14,360,205

დაგროვილი ცვეთა	მიწა	შენობა და კომუნიკაციები	აღჭურვილობა	სხვა	სულ
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2023	-	2,664,266	574,152	292,591	3,531,009
წლიური ცვეთა	-	129,396	252,186	3,664	385,247
გასული აქტ.დაგრ ცვეთა -	-	-	16,254	33	16,286
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	-	2,793,662	810,085	296,222	3,899,969
საბალანსო ღირებულება - 31.12.2023	476	8,827,353	1,613,561	18,845	10,460,236

8. კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილება კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვლილება საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორციელდება კომპანიის პარტნიორთა მიერ. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 8,900,477 ლარს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

9. საფაქრო ვალდებულებები

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
ვალდებულებები მიღებული მომსახურებებიდან	557,348	111,116
კომუნალური მომსახურებები	15,511	16,206
სხვა ვალდებულებები	825	105
სულ	573,684	127,427

10. გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
ბანკისგან მიღებული სესხი	7,718,614	8,068,909
სულ	7,718,614	8,068,909

11. შემოსავალი

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
შემოსავალი ნომრების გაქირავებიდან	3,163,799	679,472
შემოსავალი კვების მომსახურებიდან	213,958	31,887
სხვა შემოსავალი	45,242	11,323
სულ	3,423,000	722,681

12. საოპერაციო ხარჯი

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები	855,958	570,546
ხელფასები	241,867	56,055
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	199,990	51,285
ცვეთა და ამორტიზაცია	386,033	95,249
რემონტისა და შენახვის ხარჯები	112,478	23,352
მარაგები	80,825	28,856
გადასახადები	106,641	110,191
სხვა ხარჯი	4,267	123
სულ	1,988,057	935,656

13. ადმინისტრაციული ხარჯი

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ხელფასები და პრემიები	231,597	78,166

პროფესიონალური და სხვა სერვისები	300,781	862
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	11,456	11,268
სულ	543,834	90,296

14. არასაოპერაციო შემოსავალი

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
რეზერვის ამობრუნება	-	3,354
საპროცენტო შემოსავალი	12,806	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	84,570	482
სულ	97,376	3,836

15. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი	80,547	475,528
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი	71,587	185,964
სულ	8,959	289,564

16. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიას აქვს ფინანსური რისკი, რომელიც შედგება საკრედიტო, საბაზრო და ლიკვიდურობის რისკებისგან.

კომპანიას ამ ეტაპისთვის არ შეუმუშავებია საკუთარი რისკის მართვის პოლიტიკა ფინანსური, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მონიტორინგის მიზნით.

საკრედიტო რისკი

კომპანია იღებს საკრედიტო რისკს, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვერ შეძლებს მოვალეობის შესრულებას და ამით მეორე მხარეს ფინანსურ ზარალს მიაყენებს. ანგარიშგების პერიოდებისთვის, მგრძნობელობა საკრედიტო რისკის მიმართ განპირობებულია კომპანიის ბანკებსა და ფინანსურ დაწესებულებებში განთავსებული ფულადი სახსრებითა და მათი ეკვივალენტებით და დებიტორული დავალიანებით. კონტრაპენტებთან განხორციელებულმა სხვა გარიგებებმა შესაძლებელია ასევე წარმოშვას ფინანსური აქტივები.

საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია

კომპანიას საბანკო ანგარიშები გახსნილი აქვს მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ.

საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკებს განაპირობებს ღია პოზიცია (ა) უცხოურ ვალუტაში და (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში, რომელთაგან ყველა დამოკიდებულია ბაზრის ზოგად და კონკრეტულ ცვლილებებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას არ ახდენს ბაზარზე ძირითადი საპროცენტო განაკვეთების დონეების მერყეობა. კომპანიას არ აქვს ნასესხები სახსრები.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ საწარმოს გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კომპანია ხასიათდება ყოველდღიური მოთხოვნით ხელმისაწვდომ ფულადი სახსრების რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკვირდება ყოველთვიურ პროგნოზებს კომპანიის ფულად ნაკადებთან დაკავშირებით. კომპანიის მიზანია შეინარჩუნოს სტაბილური ფინანსური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება კრედიტორული დავალიანებისგან და კაპიტალისგან.

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც გაანალიზებულია დარჩენილი სახელმწიფოებო ვადის მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში ასახული თანხები წარმოადგენს სახელმწიფოებო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, რაც მოიცავს კრედიტორულ დავალიანებას. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები შეიძლება განსხვავდებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოდენობებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მითითებული თანხები ემყარება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მონაცემებს.

როდესაც კრედიტორული დავალიანების ოდენობა ფიქსირებული არ არის, გასაძღვანებელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების შესაბამისად. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

17. სამართლიანი ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით:

- (i) 1-ლი დონე - იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე
- (ii) მე-2 დონე - ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მდგენელის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა
- (iii) მე-3 დონე - ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომლებიც არ ეყრდნობა დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ე.ი. არადაკვირვებადი ამოსავალი მონაცემები).

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით შეფასებისას ხელმძღვანელობა იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეყრდნობა დაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს, რომლებიც მნიშვნელოვან კორექტირებებს საჭიროებენ, აღნიშნული შეფასება მე-3 დონეს განეკუთვნება. შეფასების ამოსავალი მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანად სამართლიანი ღირებულებით შეფასებასთან მიმართებით.

18. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამჟღავნებას საჭიროებს არ მომხდარა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია ხელმძღვანელობის მიერ და დამტკიცებულია 2024 წლის 1-ელ ოქტომბერს.