

შპს „ღვინის ქარხანა №1“-ს

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შპს "ღვინის ქარხანა № 1"				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
				ერთეული: 1 GEL
	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13705	30955	190053	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	366136	385157	264433	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	7151	3540	609	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები				
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა				
საინვესტიციო ქონება	13500713	13685498	13966713	3.3
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	8564	3866	615	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდივილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	48458	609	755	
ძირითადი საშუალებები	471936	382074	303307	3.3
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		47995	47995	
სულ აქტივები	14416663	14539694	14774480	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება				
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	381547	80534	97200	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	2283	2910		3.4
საგადასახადო ვალდებულებები		26538	16747	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	111609	24801	47523	
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	1059886	1644893	8432562	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	8575437	9373089	4647847	3.5
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	10130762	11152765	13241879	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	7577916	7577916	7577916	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-3292015	-4190987	-6045315	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	4285901	3386929	1532601	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	14416663	14539694	14774480	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	395556	423518	455710	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1555325	1779676	8594032	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.				
დირექტორი _____	არჩილ ივარდავა			
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.				

შპს "ღვინის ქარხანა № 1"			
საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება			
		ერთეული: 1 GEL	
	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	3057544	2906113	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	3057544	2906113	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება			
საერთო მოგება	3057544	2906113	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-259739	-258232	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-310784	-301294	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	-647456	-993317	3.7
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-788776	-745296	3.8
სულ საოპერაციო ხარჯები	-2006755	-2298139	
საოპერაციო მოგება	1050789	607974	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	-160138	1246355	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	8321	-1	3.9
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	898972	1854328	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	898972	1854328	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	898972	1854328	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3386929	1532601	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	4285901	3386929	3.10
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.			
დირექტორი _____	არჩილ ივარდავა		
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.			

შპს "ღვინის ქარხანა № 1"		
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
	ერთეული: 1 GEL	
	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2473059	1748886
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-300055	-98699
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-2190884	-1808647
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	-17880	-158460
სავალუტო კურსის ეფექტი	630	-638
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	30955	190053
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	13705	30955
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.		
დირექტორი _____	არჩილ ივარდავა	
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.		

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „ღვინის ქარხანა №1“ (შემდგომში – *კომპანია*) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. *კომპანია* დარეგისტრებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2011 წლის 10 ივნისს; მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია - 404401544, იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, პეტრიაშვილი ქ. №1. *კომპანია* დღე-ის გადამხდელად დარეგისტრებულია 2011 წლის 13 ივნისს.

1.2. *კომპანიის* პარტნიორებს წარმოადგენენ: შპს „არტ ღვინო“ (ს/ნ 238154858) 53%, შპს „მაილინ გრუპი“ (ს/ნ 205207364) 39% და ფ/პ გიორგი კალანდაძე (პ/ნ 01005000936) 8%.

1.3. *კომპანიის* დირექტორია არჩილ ივარდავა (პ/ნ 62001008612).

1.4. *კომპანიის* ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, ასევე სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

1.5. *კომპანია* საანგარიშგებო პერიოდში ეკონომიკურ საქმიანობას ახორციელებდა ლოკაციის 1 ადგილიდან (თბილისში).

1.6. *კომპანიას* 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები.

1.7. 2023 წლის მდგომარეობით, *კომპანიაში* დასაქმებულ თანამშრომელთა რიცხოვნობა საშუალოდ შეადგენდა 7 კაცს.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, *კომპანიის* ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო

სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, *კომპანიას* არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

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

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

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

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

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

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი

100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის შექმნა, ან დებიტორული დავალიანების უფრო ადრე აღიარება საექვო მოთხოვნად.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდი ფასი შემცირებული იმ მოსალოდნელი დანახარჯებით, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ასევე, თვითღირებულების მოდელი გამოიყენება მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებისთვის.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და ნარჩენ (სალიკვიდაციო) ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 4%;

მანქანა-დანადგარები - 12,5%;

კომპიუტერული ტექნიკა - 25%;

ავტოსატრანსპორტო საშუალებები - 20%;

სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები - 12,5%;

სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები - 50%

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

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

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

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

2.6. გადასახადები

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

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

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

2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.8. გაცვლითი სავალუტო კურსები

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

31.12.2023 წლის მდგომარეობით:

1 USD=2.6894 ლარი; 1 EUR=2.9753 ლარი.

31.12.2022 წლის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

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

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

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ნაღდი ფული საღარიბოში	0	2545.65	10152.35
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	0	14021.32	71484.35
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	13705.24	14388.15	108416
ევრო საბანკო ანგარიშებზე	0	0	0
სულ:	13705	30955	190053

კომპანიის ფულადი სახსრები შედგება საქართველოს რამოდენიმე კომერციულ ბანკში არსებულ ანგარიშებზე არსებული თანხებისაგან. კომპანიას ანგარიშები გახსნილი აქვს შემდეგ ბანკებში: სს „თიბისი ბანკი“ და სს „საქართველოს ბანკი“.

3.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სავაჭრო მოთხოვნები მომსახურების გაყიდვიდან	366136	385157	264433
სულ:	366136	385157	264433

სავაჭრო მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგება რეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირების დებიტორული დავალიანებისაგან, სულ - 37 დებიტორი.

3.3. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 01.01.2022მდგომარეობით
არასასოფლო მიწის ნაკვეთი	8732622	0	0	8732622	0	0	8732622
შენობები	4905432	0	285200	5190631	0	285199.51	5475831
ნაგებობები	138184	101790	5147	41541	0	1754.51	43295
მანქანა დანადგარები	0	-18962	-14749	4213	-3898	3807	11918.32
მაღოვანი და თბოტექნიკური მოწყობილობები	185245	189697	4634	182	0	293	475
ოფისის აღჭურვილობა	1298	0	410	1708	2050	342	0
კომპიუტერული ტექნიკა	2372	0	1095	3467	4380	912	0
მსუბუქი ავტომობილები	0	-92269	-961	91308	92269	961	0
სხვა ამორტიზირებადი ძირითადი საშუალებები	7495	7203	1590	1882	-9323	-5358	5847
მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	0	-2881	-2865	16	-161	-145	32
სულ:	13972649	184578	279502	14067572	85317	287766	14270021

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენდა:

2023 წლის ბოლოს - 865834.99 ლარი;

2022 წლის ბოლოს - 586333.49 ლარი.

3.4. ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
			0
სავალდებულო საპენსიო შენატანი	2283	2910	
სულ:	2283	2910	0

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ეს მუხლი შედგებოდა შემდეგი თანხებისაგან
ვალდებულება სავალდებულო საპენსიო შენატანებით- 2283 ლარი

3.5. მიმდინარე სასესხო ვალდებულება

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სასესხო ვალდებულება ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ	6602142	6918914	8037548
შპს "მაილინ გრუპი"	498085	889214	1149656
შპს "არტდენო"	146483	146483	146483
ფიზიკური პირების სესხი	2388613	3063370	3746722
სულ:	9635323	11017982	13080409

კომპანიას სს „საქართველოს ბანკისგან“ მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხები ევროში და დოლარში, ასევე მიღებული აქვს სესხები რეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირებისაგან.

„საქართველოს ბანკის“ პირველი სესხი დარიცხული პროცენტით 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1945387.40 ევროს, ხოლო მეორე სესხი დარიცხული პროცენტით შეადგენს 302681.09 აშშ დოლარს. ჯამში სასესხო დავალიანება „საქართველოს ბანკის“ მიმართ შეადგენს 6602141.65 ლარს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებები ასევე შედგება საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირებისა და დამფუძნებელი ფიზიკური პირებისგან მიღებული გრძელვადიანი სესხებისგან.

3.6. ნეტო ამონაგები:

2023 წელს, კომპანიის ნეტო-ამონაგები შედგებოდა მომსახურების რეალიზაციით, კერძოდ იჯარებით მიღებული შემოსავალისაგან (დღგ-ის გარეშე) - 3057544 ლარი, რაც აღემატება 2022 წლის ნეტო-ამონაგებს - 2906113 ლარს 5,2%-ით.

3.7. საპროცენტო ხარჯი:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის ოდენობა შეადგენს 647456 ლარს, საიდანაც „საქართველოს ბანკის“ სესხებზე დარიცხული პროცენტი შეადგენს 574289.03 ლარს, ხოლო 73167.25 ლარი - ფიზიკური პირების სესხზე დარიცხული პროცენტია.

3.8. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული: შრომის ანაზღაურების, პროცენტების, ცვეთისა და ამორტიზაციის და სხვა ხარჯებისა):

	2023 წელი	2022 წელი
ძირითადი მასალების დანახარჯები / შეძენა	(6 691)	(30 186)
კომუნალური გადასახადები	(587 487)	(522 135)
ძირითადი საშუალებების რემონტი		(9 765)
საოფისე ინვენტარის ხარჯები	(115)	(225)
საკანცელარიო ხარჯები	(128)	-
კომუნიკაციის ხარჯი	(3 874)	(6 402)
სამეურნეო ხარჯი	(100)	-
დაცვის მომსახურება	(30 508)	(890)
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	(78 966)	(409)
საგადასახადო ხარჯები	(56 393)	(57 880)
საერთო დანიშნულების რემონტის ხარჯები		(23 145)
საბანკო ხარჯები	(8 766)	(50 570)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	(5 461)	(728)
სხვა ხარჯები	(10 285)	(42 960)
სულ:	(788 775)	(745 296)

3.9. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახულისა):

	2023 წელი	2022 წელი
არასაოპერაციო მოგება ძს და არ. აქტ. რეალიზაციიდან	8129	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	7	11
ვალების ჩამოწერით ან პატიებით მიღებული შემოსავალი	629	
სხვა ფინანსური ხარჯი	(169)	
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	64	(11)
სამეურნეო ჯარიმა და პირგასამტეხლოები	(338)	(1)
სულ:	8 321	(1)

3.10. კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

კომპანიის წესდებით განსაზღვრული კაპიტალი 7577915.96 ლარია.

2022 წლის კომპანიის ფინანსური შედეგი იყო - მოგება 1854328, ხოლო 2023 წლის - მოგება 898972 ლარი. ვინაიდან 2021 წლის ბოლოს მდგომარეობით კომპანიას ჰქონდა დაუფარავი ზარალი ნაშთი -6045315 ლარი,

შესაბამისად, კომპანიის 2022 და 2023 წლების მოგება ჩაიხურა დაუფარავი ზარალით და საბოლოოდ კომპანიის დაუფარავი ზარალი 2023 წლის ბოლოს შეადგენს -3292015 ლარს.

3.11. სასამართლო დავები

2023 წელს კომპანიას ჰქონდა დავა სასამართლოს პირველ ინსტანციაში მიუღებელი შემოსავლის მიღების მოთხოვნით (რაც წარმოშობილია კუთვნილ ქონებაზე ყადაღის არსებობის გამო, ამ ქონების ეკონომიკურ საქმიანობაში ვერ გამოყენებით), რომელიც დასრულდა კომპანიის წაგებით, ანუ არ დაკმაყოფილდა სარჩელი.

3.12. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2024 წლის 1 იანვრიდან 30 ოქტომბრამდე პერიოდში, სასამართლო დავა ზემოთ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გადავიდა მეორე ინსტანციაში იგივე მოთხოვნით. კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში სხვა საყურადღებო მოვლენები, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას, არ მომხდარა.

3.13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13705	30955	190053	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	366136	385157	264433	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	7151	3540	609	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები				
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა				
საინვესტიციო ქონება	13500713	13685498	13966713	3.3
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	8564	3866	615	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	48458	609	755	
ბირითადი საშუალებები	471936	382074	303307	3.3
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		47995	47995	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	14416663	14539694	14774480	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება				
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი	381547	80534	97200	
სავაჭრო ვალდებულებები				
ანარიცხები	2283	2910		3.4
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		26538	16747	
საგადასახადო ვალდებულებები	111609	24801	47523	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1059886	1644893	8432562	3.5
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	8575437	9373089	4647847	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები				
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები	10130762	11152765	13241879	
სულ ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	7577916	7577916	7577916	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-3292015	-4190987	-6045315	
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი				
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	4285901	3386929	1532601	
სულ საკუთარი კაპიტალი	14416663	14539694	14774480	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
სულ მოკლევადიანი აქტივები	395556	423518	455710	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1555325	1779676	8594032	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.

დირექტორი _____ არჩილ ივარდავა

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	3057544	2906113	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან - მომსახურების გაწევიდან - სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან - სხვა ამონაგები	3057544	2906113	
გაყიდვების თვითღირებულება			
საერთო მოგება	3057544	2906113	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-259739	-258232	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-310784	-301294	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	-647456	-993317	3.7
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-788776	-745296	3.8
სულ საოპერაციო ხარჯები	-2006755	-2298139	
საოპერაციო მოგება	1050789	607974	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების - მარაგების - სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	-160138	1246355	
მიღებული დივიდენდები	8321	-1	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	898972	1854328	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	898972	1854328	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:	898972	1854328	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3386929	1532601	3.9
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	4285901	3386929	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.

დირექტორი

არჩილ ივარდავა

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2473059	1748886
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-300055	-98699
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-2190884	-1808647
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	-17880	-158460
სავალუტო კურსის ეფექტი	630	-638
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	30955	190053
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	13705	30955

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.10.2024 წ.

დირექტორი _____ არჩილ ივარდავა

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.