

შპს „ტიბინი ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2025

## სარჩევი

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                      | 3  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება    | 4  |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება                       | 5  |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება                            | 6  |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები          | 7  |
| 1. ძირითადი ინფორმაცია                                  | 7  |
| 2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო                            | 7  |
| 3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა | 8  |
| 4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                | 15 |
| 5. სავაჭრო მოთხოვნები                                   | 15 |
| 6. მარაგები                                             | 15 |
| 7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები | 15 |
| 8. სახელშეკრულებო აქტივი                                | 16 |
| 9. საგადასახადო აქტივები                                | 16 |
| 10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები     | 17 |
| 11. საინვესტიციო ქონება                                 | 17 |
| 12. გაცემული გრძელვადიანი სესხები                       | 17 |
| 13. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში                   | 18 |
| 14. სავაჭრო ვალდებულებები                               | 18 |
| 15. სახელშეკრულებო ვალდებულება                          | 18 |
| 16. საწესდებო კაპიტალი                                  | 18 |
| 17. ამონაგები                                           | 18 |
| 18. თვითღირებულება                                      | 19 |
| 19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                   | 19 |
| 20. მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან              | 19 |
| 21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან                  | 20 |
| 22. საანგარიშო პერიოდის მნიშვნელოვანი მოვლენები         | 21 |
| 23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება                   | 21 |

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

### 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022        | 31.12.2021        | შენიშვნა |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>მოკლევადიანი აქტივები:</b>                        |                   |                   |                   |          |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                | 2 198 603         | 2 340 745         | 305 366           | 4        |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                   | 141 639           | 98 115            | 83 286            | 5        |
| მარაგები                                             | 3 959 864         | 4 709 125         | 5 830 129         | 6        |
| გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები | 1 106 314         | 810 482           | 784 552           | 7        |
| გაცემული სესხები                                     | -                 | 220 000           |                   |          |
| სახელმწიფო აქტივები                                  | 13 113 460        | 6 470 099         |                   | 8        |
| საგადასახადო აქტივები                                | 1 560 388         | 916 975           | 17 562            | 9        |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                              | 50 261            | 2                 | 3 802             |          |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები სულ:</b>                    | <b>22 130 531</b> | <b>15 565 544</b> | <b>7 024 697</b>  |          |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები:</b>                        |                   |                   |                   |          |
| ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები      | 653 877           | 639 855           | 43 042            | 10       |
| საინვესტიციო ქონება                                  | 649 834           | 438 049           | 215 730           | 11       |
| გაცემული გრძელვადიანი სესხები                        | 1 652 090         | 1 838 233         |                   | 12       |
| ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში                    | 3 881 930         | 2 399 743         | 4 156 624         | 13       |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები სულ:</b>                    | <b>6 837 731</b>  | <b>5 315 880</b>  | <b>4 415 396</b>  |          |
| <b>აქტივები სულ:</b>                                 | <b>28 968 261</b> | <b>20 881 424</b> | <b>11 440 094</b> |          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები:</b>                   |                   |                   |                   |          |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                | 124 678           | 148 157           | 19 612            | 14       |
| სახელმწიფო ვალდებულებები                             | 17 002 645        | 8 329 662         |                   | 15       |
| მოკლევადიანი სესხები                                 | 1 000 000         | -                 |                   | 11       |
| გასაცემი დივიდენდები                                 | 1 043 209         |                   |                   |          |
| სხვა მიმდინარე ვალდებულებები                         | 26 968            | 48 154            | 7 329             |          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:</b>               | <b>19 197 500</b> | <b>8 525 972</b>  | <b>26 941</b>     |          |
| <b>ვალდებულებები სულ:</b>                            | <b>19 197 500</b> | <b>8 525 972</b>  | <b>26 941</b>     |          |
| <b>კაპიტალი</b>                                      |                   |                   |                   |          |
| საწესდებო კაპიტალი                                   | 807 163           | 807 163           | 807 163           | 16       |
| გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)                        | 8 963 598         | 11 548 289        | 10 605 990        |          |
| <b>კაპიტალი სულ:</b>                                 | <b>9 770 761</b>  | <b>12 355 452</b> | <b>11 413 153</b> |          |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:</b>                | <b>28 968 261</b> | <b>20 881 424</b> | <b>11 440 094</b> |          |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                        | 2023             | 2022             | შენიშვნა |
|----------------------------------------|------------------|------------------|----------|
| ამონაგები                              | 6 436 613        | 6 261 780        | 17       |
| თვითღირებულება                         | (4 928 761)      | (4 726 592)      | 18       |
| <b>მოგება ძირითადი საქმიანობიდან</b>   | <b>1 507 852</b> | <b>1 535 188</b> |          |
| მიწოდების ხარჯი                        | (117 061)        | (181 189)        |          |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები      | (591 819)        | (340 458)        | 19       |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი             | 136 253          | 136 054          |          |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                | (377 457)        | (184 589)        |          |
| <b>მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან</b> | <b>557 769</b>   | <b>965 006</b>   |          |
| ფინანსური შემოსავალი                   | 17 276           | 6 895            |          |
| მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან   | (70 603)         | (89 892)         | 20       |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი          | 8 144            | 82 921           |          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი               | (26 176)         | (22 631)         |          |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>     | <b>486 410</b>   | <b>942 300</b>   |          |
| მოგების გადასახადი                     | (292 981)        | -                |          |
| <b>წლის წმინდა მოგება</b>              | <b>193 429</b>   | <b>942 300</b>   |          |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                              | საწესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/(დაუფარა<br>ვი ზარალი) |  | სულ კაპიტალი      |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|--|-------------------|
|                              |                    |                                                |  |                   |
| <b>ნაშთი 31.12.2021</b>      | <b>807 163</b>     | <b>10 605 990</b>                              |  | <b>11 413 153</b> |
| ცვლილება ოპერაციების შედეგად |                    | 942 300                                        |  | 942 300           |
| დივიდენდის განაწილება        |                    |                                                |  | -                 |
| <b>ნაშთი 31.12.2022</b>      | <b>807 163</b>     | <b>11 548 289</b>                              |  | <b>12 355 452</b> |
| ცვლილება ოპერაციების შედეგად |                    | 193 429                                        |  | 193 429           |
| დივიდენდის განაწილება        |                    | (2 746 942)                                    |  | (2 746 942)       |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები    |                    | (31 178)                                       |  | (31 178)          |
| <b>ნაშთი 31.12.2023</b>      | <b>807 163</b>     | <b>8 963 598</b>                               |  | <b>9 770 761</b>  |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

**2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                                         | 2023               | 2022             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>         |                    |                  |
| კლიენტებისგან მიღებული თანხები                          | 9 235 665          | 8 658 916        |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები                     | (8 179 985)        | (4 418 355)      |
| თანამშრომლების ანაზღაურება                              | (1 639 838)        | (952 809)        |
| ბანკის საკომისიო და კონვერტაციის ხარჯი                  | (37 612)           | (8 582)          |
| გადახდილი გადასახადი                                    | (1 129 000)        | (1 054 000)      |
| დაბრუნებული გადასახადები                                | 62 640             | 155 447          |
| სხვა                                                    | (9 000)            | 62 120           |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>   | <b>(1 697 130)</b> | <b>2 442 737</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>       |                    |                  |
| ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობაში                      | 1 127 830          | 648 188          |
| ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების       | 65000              |                  |
| გასვლიდან შემოსულობანი                                  |                    |                  |
| სესხების გაცემა                                         | (210 000)          | (1 047 340)      |
| გაცემული სესხების დაბრუნება                             | 430 000            | 79 938           |
| მიღებული პროცენტები                                     | 39                 | 112              |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b> | <b>1 412 868</b>   | <b>(319 102)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>          |                    |                  |
| სესხის აღება                                            | 1 960 000          |                  |
| სესხის დაბრუნება                                        | (150 000)          |                  |
| დივიდენდების გაცემა                                     | (1 572 491)        |                  |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>    | <b>237 509</b>     | <b>-</b>         |
| <b>ფულადი ნაკადები კურსთაშორისი სხვაობებიდან</b>        | <b>(95 389)</b>    | <b>(88 256)</b>  |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები პერიოდის განმავლობაში</b>       | <b>(142 142)</b>   | <b>2 035 379</b> |
| <b>ფული და ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>        | <b>2 340 745</b>   | <b>305 366</b>   |
| <b>ფული და ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>             | <b>2 198 603</b>   | <b>2 340 745</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**  
**2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

**1. ძირითადი ინფორმაცია**

შპს „ტიბინი ჯგუფი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 23 აპრილს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 406117492. იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N7, არასაცხოვრებელი ფართი, ნიშნული -3.10. კომპანიის დირექტორი არის ზურაბ ახალაია, /რუსეთი/ 53 0487419, 01701128641 /საქართველო/.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, პეტრე ხვედელიძის ქუჩა N8.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

საქართველოს რეზიდენტი ფიზიკური პირი ზურაბ ახალაია, /რუსეთი/ 53 0487419, 01701128641 /საქართველო/ - წილის 50%

საქართველოს არარეზიდენტი ფიზიკური პირი იაჰია აუდახი, 71 1971919 /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%

**2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო**

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები.

საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

### **3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

#### **ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი**

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის).

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

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.

#### **ბ) საანგარიშგებო პერიოდი**

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

#### **გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი

ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2023, 2022 და 2021 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

|                     | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>31.12.2021</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ლარი / 1 აშშ დოლარი | 2.6894            | 2.702             | 3.0976            |

### **ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

#### **ა) შემოსავლების აღიარება**

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

#### **ბ) არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები**

კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს ფინანსური შემოსავლები, ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, დადებითი საკურსო სხვაობები და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი.

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები წარმოადგენს დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

კომპანიის არასაოპერაციო ხარჯს წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯები, უარყოფითი საკურსო სხვაობები, საგადასახადო ჯარიმები/საურავები და სხვა არასაოპერაციო ხარჯები.

კომპანიის ფინანსური ხარჯები წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

#### **გ) 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 დაიანგარიშდება 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 საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

#### **დ) დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები**

თანამშრომელთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება განსაზღვრული შრომითი მოვალეობის შესრულების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან შესრულებული შრომითი ვალდებულების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

#### **ე) 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 ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის

ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), 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.

2023 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

### **ვ) მარაგები**

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

### **ზ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები**

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

კომპანია არამატერიალურ აქტივებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

| სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| შენობები                             | 25 წელი           |
| დანარჩენი ძირითადი საშუალებები       | 5-დან 10-მდე წელი |

ძირითადი საშუალებების შეძენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალების გასვლის თვე ცვეთის დარიცხვის დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

#### **თ) ფინანსური ინსტრუმენტები**

მსს ფასს-ის მე-11 განყოფილება - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, ეხება ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაციას, გაზომვას და აღიარებას.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

#### ***თავდაპირველი აღიარება***

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმომ ისინი უნდა შეაფასოს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას საწარმოსთვის (ფინანსური ვალდებულების დაფინანსება), ან მისი სახელშეკრულებო კონტრაქტისთვის (ფინანსური აქტივის დაფინანსება). შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა, თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, როგორცაა, მაგალითად, საქონლის ან მომსახურების მყიდველისთვის უპროცენტო კრედიტის მიცემა, ან დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი, მაგალითად, დაქირავებული პირისთვის სესხის მიცემა უპროცენტოდ, ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით. თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმომ ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

#### **ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

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

#### **კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები**

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

#### **ლ) აქტივების გაუფასურება**

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

#### **მ) ხარჯების აღიარება**

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება

მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლების შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

#### **ნ) სახელშეკრულებო აქტივი და ვალდებულება**

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, საწარმომ ეს ხელშეკრულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა ასახოს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით, რა მდგომარეობაა საწარმოს მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

სახელშეკრულებო აქტივი არის საწარმოს მიერ მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

#### 4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

|                                      | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021     |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| ფული სალაროში                        | 2 377            | 9 186            | 6 615          |
| ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე   | 1 942 228        | 2 076 371        | 298 751        |
| ბლოკირებული ფული საბანკო ანგარიშებზე | 253 998          | 255 188          |                |
|                                      | <b>2 198 603</b> | <b>2 340 745</b> | <b>305 366</b> |

#### 5. სავაჭრო მოთხოვნები

|                               | 31.12.2023     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| ადგილობრივი დამკვეთები        | 200 847        | 157 322       | 142 493       |
| საექვო მოთხოვნების ანარიცხები | (59 207)       | (59 207)      | (59 207)      |
|                               | <b>141 639</b> | <b>98 115</b> | <b>83 286</b> |

#### 6. მარაგები

|                        | 31.12.2023       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| მასალები               | 587 069          | 1 627 127        | 1 560 069        |
| დაუმთავრებელი წარმოება | 3 273 497        | 2 957 505        | 4 042 605        |
| მზა პროდუქცია          | 91 530           | 119 927          | 181 003          |
| სხვა მარაგები          | 7 769            | 4 566            | 46 452           |
|                        | <b>3 959 864</b> | <b>4 709 125</b> | <b>5 830 129</b> |

კომპანია ახორციელებს ორი მრავალფუნქციური კორპუსის მშენებლობას ქ. თბილისში, ხვედელიძის ქუჩა #8-ში. პირველი კორპუსი არის 14-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 2 სართულით, პროექტის სახელწოდება - „ბ ბლოკი“. მეორე კორპუსი არის 10-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 1 სართულით, პროექტის სახელწოდება - „ა ბლოკი“.

#### 7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები

გადახდილი ავანსების და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს ადგილობრივი კომპანიებისთვის და ფიზიკური პირებისთვის ავანსად ანაზღაურებული საქონლის და მომსახურების თანხები.

## 8. სახელშეკრულებო აქტივი

სახელშეკრულებო აქტივი კორპუსების მიხედვით:

|                                   | 31.12.2023        | 31.12.2022       | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------|
| მრავალფუნქციური კორპუსი „ა ბლოკი“ | 915 868           | 52 595           | -          |
| მრავალფუნქციური კორპუსი „ბ ბლოკი“ | 12 197 592        | 6 417 504        | -          |
|                                   | <b>13 113 460</b> | <b>6 470 099</b> | <b>-</b>   |

## 9. საგადასახადო აქტივები

2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

|                                                 | 31.12.2023       | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|
| საანგარიშო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები | 1 979 269        | 1 036 315      | (51 401)      |
| ერთიანი საგადასახადო ბარათი                     | (418 880)        | (119 340)      | 68 963        |
|                                                 | <b>1 560 388</b> | <b>916 975</b> | <b>17 562</b> |

## 10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

|                                        | შენიშნუ-<br>ნაგებობები | დანარჩენი<br>ძირითადი<br>საშუალებები | ჯამი           |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------|
| <b>31.12.2021 საბალანსო ღირებულება</b> | <b>18 565</b>          | <b>24 477</b>                        | <b>43 042</b>  |
| შესყიდვა                               | 82 623                 | 573 426                              | 656 049        |
| გაყიდვა/გასვლა                         |                        | (13 937)                             | (13 937)       |
| ცვეთა                                  | (6 679)                | (38 620)                             | (45 299)       |
| <b>31.12.2022 საბალანსო ღირებულება</b> | <b>94 508</b>          | <b>545 347</b>                       | <b>639 855</b> |
| შესყიდვა                               |                        | 175 205                              | 175 205        |
| გაყიდვა/გასვლა                         |                        | (60 559)                             | (60 559)       |
| ცვეთა                                  | (9 914)                | (90 710)                             | (100 624)      |
| <b>31.12.2023 საბალანსო ღირებულება</b> | <b>84 594</b>          | <b>569 283</b>                       | <b>653 877</b> |

## 11. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს კომპანიის მიერ აშენებული უძრავი ქონება, რომელიც გაცემულია იჯარით ან განკუთვნილია იჯარით გასაცემად.

2020-2021 წლებიდან საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს კომერციული ფართი 279.10 კვ.მ., მდებარე მისამართზე თბილისი, ვასაძის ქუჩა N7, რომელიც იყო და ახლაც არის იჯარით გაცემული.

2022 წლიდან ზემოაღნიშნულ ფართს დაემატა მშენებარე კომერციული ფართები (ჯამში: 679.30 კვ.მ.), მდებარე მისამართზე თბილისი, ხვედელიძის ქუჩა N8-ში არსებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსში - „ა ბლოკში“. აღნიშნული ფართებიც განკუთვნილია იჯარით გასაცემად.

## 12. გაცემული გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხი გაცემულია შპს ტიბინი დეველოპმენტზე, რომელიც კომპანიისთვის წარმოადგენს ერთობლივ საწარმოს.

### 13. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

ინვესტიცია წარმოადგენს 66% წილობრივ მონაწილეობას ერთობლივ საწარმოში შპს სასტუმრო ტიბინიში. ინვესტიცია აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით, მიღებული დივიდენდები აღიარდება მიმდინარე წლის შემოსავალში.

### 14. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს დავალიანებები ადგილობრივ მიმწოდებლებთან. ვალდებულებები წარმოქმნილია საქონლისა და მომსახურების შესყიდვების შედეგად.

### 15. სახელშეკრულებო ვალდებულება

|                             | 31.12.2023        | 31.12.2022       | 31.12.2021 |
|-----------------------------|-------------------|------------------|------------|
| მიღებული ავანსი - "ა ბლოკი" | 1 892 674         | 44 466           | -          |
| მიღებული ავანსი - "ბ ბლოკი" | 15 109 971        | 8 285 196        | -          |
|                             | <b>17 002 645</b> | <b>8 329 662</b> | <b>-</b>   |

### 16. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2023 წლის ბოლოს შეადგენს 807 163 ლარს, რომელიც შეესაბამება.

### 17. ამონაგები

|                              | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| მიღებული ამონაგები „ა ბლოკი“ | 860 854          | 52 595           |
| მიღებული ამონაგები „ბ ბლოკი“ | 5 558 991        | 6 126 341        |
|                              | <b>6 419 845</b> | <b>6 178 935</b> |

ზემოთ მოცემულია მშენებარე უძრავი ქონების რეალიზაციით მიღებული ამონაგები, დარჩენილ ნაწილს წარმოადგენს კომპანიის აშენებული უძრავი ქონების რეალიზაციით მიღებული ამონაგები.

## 18. თვითღირებულება

|                                   | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| თვითღირებულების ხარჯი - „ა ბლოკი“ | (607 862)          | (85 913)           |
| თვითღირებულების ხარჯი - „ბ ბლოკი“ | (4 310 421)        | (4 576 786)        |
|                                   | <b>(4 918 283)</b> | <b>(4 662 699)</b> |

ზემოთ მოცემულია მშენებარე უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი თვითღირებულების ხარჯი, დარჩენილ ნაწილს წარმოადგენს კომპანიის აშენებული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი თვითღირებულების ხარჯი.

## 19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                        | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| თანამშრომელთა ანაზღაურება              | (476 473)        | (258 113)        |
| საკანცელარიო                           | (571)            | (417)            |
| კომუნიკაცია                            | (8)              | (509)            |
| საგადასახადო ხარჯები                   | (10 798)         | (6 276)          |
| საბანკო ხარჯები                        | (37 938)         | (24 352)         |
| ცვეთის ხარჯები                         | (36 078)         | (20 982)         |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები | (29 953)         | (29 810)         |
| <b>სულ</b>                             | <b>(591 819)</b> | <b>(340 458)</b> |

## 20. მოგება / (ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან

|                                              | 2023            | 2022            |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| დადებითი საკუროსო სხვაობა                    | 44 705          | 17 337          |
| უარყოფითი საკუროსო სხვაობა                   | (115 308)       | (107 229)       |
| <b>მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან</b> | <b>(70 603)</b> | <b>(89 892)</b> |

## 21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

### განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან და დირექტორთან

|                                                                                          | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>2023 წ.</u>     | <u>2022 წ.</u>   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| გაცემული მოკლევადიანი სესხები                                                            |                   | 220 000           |                   |                    |                  |
| გაცემულ მოკლევადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტი                                          |                   |                   |                   |                    |                  |
| მოკლევადიანი მოთხოვნები                                                                  | 2102.04           |                   |                   |                    |                  |
| მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება                                                         |                   |                   |                   |                    |                  |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება                                                            | 8 038             | 2 653             | 2 097             |                    |                  |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან                                                        |                   |                   |                   | 20 000             |                  |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                    |                   |                   |                   | 17 237             | 6 784            |
| სხვა შემოსავალი                                                                          |                   |                   |                   |                    |                  |
| შემოსავალი ძირ. საშუალებების და საინვესტ. ქონების რეალიზაციიდან დადებითი საკურსო სხვაობა |                   |                   |                   |                    |                  |
| ხელფასი                                                                                  |                   | 14 009            |                   | (268 231)          | (172 228)        |
| დივიდენდი                                                                                | 1 043 209         |                   |                   | (2 746 942)        |                  |
| საკურსო სხვაობა                                                                          |                   |                   |                   | (5 790)            |                  |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება                                                            |                   |                   |                   |                    |                  |
|                                                                                          |                   |                   |                   | <u>(2 983 727)</u> | <u>(165 444)</u> |

### განხორციელებული ტრანზაქციები ერთობლივ საწარმოსთან

|                                                             | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>2023 წ.</u>   | <u>2022 წ.</u>  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან                    | 76 061            | 538               |                   |                  |                 |
| ინვესტიცია                                                  | 3 881 930         | 2 399 743         | 4 156 624         |                  |                 |
| გაცემული გრძელვადიანი სესხი                                 | 1 652 090         | 1 838 233         |                   |                  |                 |
| მოკლევადიანი მოთხოვნა                                       | 50 197            |                   |                   |                  |                 |
| მოკლევადიანი ვალდებულება                                    | 76 833            | 160 291           | 9 395             |                  |                 |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან და მომსახურების გაწევიდან |                   |                   |                   | 80 735           | 538             |
| საპროცენტო შემოსავალი                                       |                   |                   |                   |                  |                 |
| საპროცენტო ხარჯი                                            |                   |                   |                   |                  |                 |
| არასაკონფირმაციო მოგება ძს და არ. აქტ. გასვლიდან            |                   |                   |                   |                  |                 |
| საწარმოო ხარჯები                                            |                   |                   |                   |                  |                 |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                           |                   |                   |                   | (240 637)        |                 |
| საკურსო სხვაობა                                             |                   |                   |                   | (1 845)          | (17 862)        |
|                                                             |                   |                   |                   | <u>(161 747)</u> | <u>(17 324)</u> |

## **22. საანგარიშო პერიოდის მნიშვნელოვანი მოვლენები**

2023 წელს კომპანიის მიერ საკუთრებაში არსებულ იოსებ გრიშაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.04.013.077) დაიწყო სასტუმროს მშენებლობა. მშენებლობა აქტიურად მიმდინარეობდა: შეთანხმდა პროექტი, შესრულდა მიწის სამუშაოები, მომზადდა საპირკველი და ნაწილობრივ ჩაისხა მონოლითი.

2023 წლის 14 დეკემბერს კომპანიამ 66% წილობრივი მონაწილეობით რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე ილია როშინთან (პ/ნ 71N0874370) (34% წილობრივი მონაწილეობით) ერთად დააფუძნა ერთობლივი საწარმო შპს სასტუმრო ტიბინი.

2023 წლის 19 დეკემბერს შედგა პარტნიორთა კრება. კრებაზე გადაწყდა, რომ შპს სასტუმრო ტიბინის კაპიტალი გაზრდილიყო 2 194 000 აშშ დოლარით. შედეგად:

კომპანიამ 1 448 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ შეიტანა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, იოსებ გრიშაშვილის ქუჩა #41ა (ს/კ: 01.18.04.013.077) და მასზე მშენებარე შენობა-ნაგებობა. ილია როშინმა შეიტანა თანხა 746 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

მშენებლობა აქტიური ტემპით გაგრძელდა და მიმდინარეობს ამჟამად.

შენობის გარემონტების და სასტუმროსთვის საჭირო ინვენტარით აღჭურვის შემდეგ იგეგმება სასტუმროს გახსნა და შესაბამისი მომსახურების შეთავაზება ვიზიტორთათვის.

## **23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 26 თებერვალს.

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**  
**2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022        | 31.12.2021        | შენიშვნა |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>მოკლევადიანი აქტივები:</b>                        |                   |                   |                   |          |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                | 2 198 603         | 2 340 745         | 305 366           | 4        |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                   | 141 639           | 98 115            | 83 286            | 5        |
| მარაგები                                             | 3 959 864         | 4 709 125         | 5 830 129         | 6        |
| გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები | 1 106 314         | 810 482           | 784 552           | 7        |
| გაცემული სესხები                                     | -                 | 220 000           | -                 |          |
| სახელშეკრულებო აქტივი                                | 13 113 460        | 6 470 099         | -                 | 8        |
| საგადასახადო აქტივები                                | 1 560 388         | 916 975           | 17 562            | 9        |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                              | 50 261            | 2                 | 3 802             |          |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები სულ:</b>                    | <b>22 130 531</b> | <b>15 565 544</b> | <b>7 024 697</b>  |          |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები:</b>                        |                   |                   |                   |          |
| ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები      | 653 877           | 639 855           | 43 042            | 10       |
| საინვესტიციო ქონება                                  | 649 834           | 438 049           | 215 730           | 11       |
| გაცემული გრძელვადიანი სესხები                        | 1 652 090         | 1 838 233         | -                 | 12       |
| ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში                    | 3 881 930         | 2 399 743         | 4 156 624         | 13       |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები სულ:</b>                    | <b>6 837 731</b>  | <b>5 315 880</b>  | <b>4 415 396</b>  |          |
| <b>აქტივები სულ:</b>                                 | <b>28 968 261</b> | <b>20 881 424</b> | <b>11 440 094</b> |          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები:</b>                   |                   |                   |                   |          |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                | 124 678           | 148 157           | 19 612            | 14       |
| სახელშეკრულებო ვალდებულება                           | 17 002 645        | 8 329 662         | -                 | 15       |
| მოკლევადიანი სესხები                                 | 1 000 000         | -                 | -                 | 11       |
| გასაცემი დივიდენდები                                 | 1 043 209         | -                 | -                 |          |
| სხვა მიმდინარე ვალდებულებები                         | 26 968            | 48 154            | 7 329             |          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:</b>               | <b>19 197 500</b> | <b>8 525 972</b>  | <b>26 941</b>     |          |
| <b>ვალდებულებები სულ:</b>                            | <b>19 197 500</b> | <b>8 525 972</b>  | <b>26 941</b>     |          |
| <b>კაპიტალი</b>                                      |                   |                   |                   |          |
| საწესდებო კაპიტალი                                   | 807 163           | 807 163           | 807 163           | 16       |
| გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)                        | 8 963 598         | 11 548 289        | 10 605 990        |          |
| <b>კაპიტალი სულ:</b>                                 | <b>9 770 761</b>  | <b>12 355 452</b> | <b>11 413 153</b> |          |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:</b>                | <b>28 968 261</b> | <b>20 881 424</b> | <b>11 440 094</b> |          |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                        | 2023             | 2022             | შენიშვნა |
|----------------------------------------|------------------|------------------|----------|
| ამონაგები                              | 6 436 613        | 6 261 780        | 17       |
| თვითღირებულება                         | (4 928 761)      | (4 726 592)      | 18       |
| <b>მოგება ძირითადი საქმიანობიდან</b>   | <b>1 507 852</b> | <b>1 535 188</b> |          |
| მიწოდების ხარჯი                        | (117 061)        | (181 189)        |          |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები      | (591 819)        | (340 458)        | 19       |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი             | 136 253          | 136 054          |          |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                | (377 457)        | (184 589)        |          |
| <b>მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან</b> | <b>557 769</b>   | <b>965 006</b>   |          |
| ფინანსური შემოსავალი                   | 17 276           | 6 895            |          |
| მოგება/(ზარალი) საკლსო სხვაობებიდან    | (70 603)         | (89 892)         | 20       |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი          | 8 144            | 82 921           |          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი               | (26 176)         | (22 631)         |          |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაზღვევამდე</b>     | <b>486 410</b>   | <b>942 300</b>   |          |
| მოგების გადასახადი                     | (292 981)        | -                |          |
| <b>წლის წმინდა მოგება</b>              | <b>193 429</b>   | <b>942 300</b>   |          |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება**  
**2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                              | საწყესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/(დაუფარა<br>ვი ზარალი) | სულ კაპიტალი      |
|------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ნაშთი 31.12.2021</b>      | <b>807 163</b>      | <b>10 605 990</b>                              | <b>11 413 153</b> |
| ცვლილება ოპერაციების შედეგად |                     | 942 300                                        | 942 300           |
| დივიდენდის განაწილება        |                     | -                                              | -                 |
| <b>ნაშთი 31.12.2022</b>      | <b>807 163</b>      | <b>11 548 289</b>                              | <b>12 355 452</b> |
| ცვლილება ოპერაციების შედეგად |                     | 193 429                                        | 193 429           |
| დივიდენდის განაწილება        |                     | (2 746 942)                                    | (2 746 942)       |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები    |                     | (31 178)                                       | (31 178)          |
| <b>ნაშთი 31.12.2023</b>      | <b>807 163</b>      | <b>8 963 598</b>                               | <b>9 770 761</b>  |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

**2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                                         | 2023               | 2022             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>         |                    |                  |
| კლიენტებისგან მიღებული თანხები                          | 9 235 665          | 8 658 916        |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები                     | (8 179 985)        | (4 418 355)      |
| თანამშრომლების ანაზღაურება                              | (1 639 838)        | (952 809)        |
| ბანკის საკომისიო და კონვერტაციის ხარჯი                  | (37 612)           | (8 582)          |
| გადახდილი გადასახადი                                    | (1 129 000)        | (1 054 000)      |
| დაბრუნებული გადასახადები                                | 62 640             | 155 447          |
| სხვა                                                    | (9 000)            | 62 120           |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>   | <b>(1 697 130)</b> | <b>2 442 737</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>       |                    |                  |
| ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობაში                      | 1 127 830          | 648 188          |
| ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების       | 65 000             |                  |
| გასვლიდან შემოსულობანი                                  |                    |                  |
| სესხების გაცემა                                         | (210 000)          | (1 047 340)      |
| გაცემული სესხების დაბრუნება                             | 430 000            | 79 938           |
| მიღებული პროცენტები                                     | 39                 | 112              |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b> | <b>1 412 868</b>   | <b>(319 102)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>          |                    |                  |
| სესხის აღება                                            | 1 960 000          |                  |
| სესხის დაბრუნება                                        | (150 000)          |                  |
| დივიდენდების გაცემა                                     | (1 572 491)        |                  |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>    | <b>237 509</b>     | <b>-</b>         |
| <b>ფულადი ნაკადები კურსთაშორისი სხვაობებიდან</b>        | <b>(95 389)</b>    | <b>(88 256)</b>  |
| <b>ნეტო ფულადი ნაკადები პერიოდის განმავლობაში</b>       | <b>(142 142)</b>   | <b>2 035 379</b> |
| <b>ფული და ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>        | <b>2 340 745</b>   | <b>305 366</b>   |
| <b>ფული და ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>             | <b>2 198 603</b>   | <b>2 340 745</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 26 თებერვალს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-21 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.