

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	10-48

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტის“ (შემდგომში - „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს-ი“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარიმართა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ დამოუკიდებლები და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

2024 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის 2024 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არ გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე გამოცემულ ჩვენს დასკვნაში. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, როდესაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე

დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, გავაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი, რომ საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობის რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ▶ შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.

► მთლიანობაში ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო გარიგებებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას. ჩვენ მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომლებსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

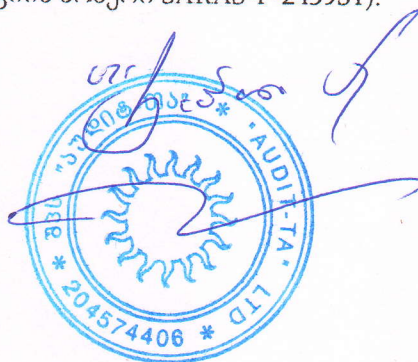
- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებებთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამარ კაპანაძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-115087). შპს აუდიტ-თა (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-245931).

თამარ კაპანაძე

შპს აუდიტ-თა
თბილისი, საქართველო

2025 წლის 27 სექტემბერი

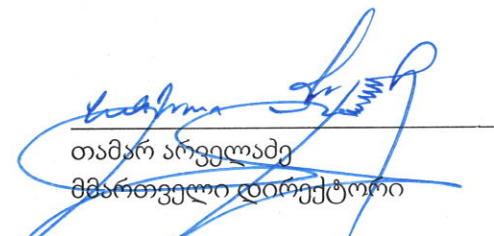


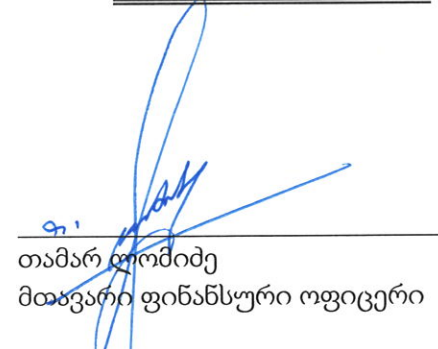
შპს „მედიკოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	6	10,718,334	9,480,524
გაწეული მომსახურების ღირებულება	7	(8,448,525)	(5,444,471)
საერთო მოგება		2,269,809	4,036,053
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,035,026)	(1,921,185)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		234,783	2,114,868
ფინანსური შემოსავალი	13	52,357	119,458
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი	16	(690,336)	(434,237)
წმინდა საკურსო (ზარალი)/შემოსულობა		(427,470)	741
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	9	313,556	259,067
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(37,394)	(54,091)
ძირითადი საშუალებების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა		84,762	-
დასაბეგრი მოგება		(469,742)	2,005,806
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		(469,742)	2,005,806
სხვა სრული შემოსავალი, რომლის შემდეგ პერიოდში მოგებად ან ზარალად რეკლასიფიცირებაც ხდება: მიწის გადაფასება		1,088,007	1,171,996
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		618,265	3,177,802


 თამარ არველაძე
 მმართველი დირექტორი
 27 სექტემბერი, 2025 წ.


 თამარ გომიძე
 მთავარი ფინანსური ოფიცერი

10-49 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	6	10,718,334	9,480,524
გაწეული მომსახურების ღირებულება	7	(8,448,525)	(5,444,471)
საერთო მოგება		2,269,809	4,036,053
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(2,035,026)	(1,921,185)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		234,783	2,114,868
ფინანსური შემოსავალი	13	52,357	119,458
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი	16	(690,336)	(434,237)
წმინდა საკურსო (ზარალი)/შემოსულობა		(427,470)	741
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	9	313,556	259,067
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(37,394)	(54,091)
ძირითადი საშუალებების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა		84,762	-
დასაბეგრი მოგება		(469,742)	2,005,806
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		(469,742)	2,005,806
სხვა სრული შემოსავალი, რომლის შემდეგ პერიოდში მოგებად ან ზარალად რეკლასიფიცირებაც ხდება: მიწის გადაფასება		1,088,007	1,171,996
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		618,265	3,177,802

თამარ არველაძე
მმართველი დირექტორი

27 სექტემბერი, 2025 წ.

თამარ ლომიძე
მთავარი ფინანსური ოფიცერი

10-49 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2024 წ.	31 დეკემბერი, 2023 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	25,595,438	19,938,896
არამატერიალური აქტივები	11	2,582,675	2,582,675
ძირითად საშუალებებში გადახდილი ავანსები			456,974
სულ გრძელვადიანი აქტივები		28,178,113	22,978,545
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	12	336,482	365,242
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	13	3,040,043	1,680,664
გადახდილი ავანსები		65,898	20,288
წმინდა საგადასახადო აქტივები, მოგების გადასახადის გარდა		326,666	8,332
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14	215,916	2,090,746
სულ მიმდინარე აქტივები		3,985,005	4,165,272
სულ აქტივები		32,163,118	27,143,817
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		8,996,590	10,606,590
გაუნაწილებელი მოგება		3,065,816	3,535,558
გადაფასების ნამეტი		6,209,920	5,121,913
სულ საკუთარი კაპიტალი	15	18,272,326	19,264,061
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	6,628,733	4,443,663
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,628,733	4,443,663
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	18	2,803,740	505,332
ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულებები		59,210	25,228
ნასესხები სახსრები	16	4,399,109	2,905,533
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,262,059	3,436,093
სულ ვალდებულებები		13,890,792	7,879,756
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		32,163,118	27,143,817

10-49 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მედიკალური ჯორჯია დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	გადაფასების ნამეტი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	10,606,590	1,529,752	3,949,917	16,086,259
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,005,806		2,005,806
მიწის გადაფასება			1,171,996	1,171,996
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10,606,590	3,535,558	5,121,913	19,264,061
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		(469,742)		(469,742)
ინვესტიციის გატანა	(1,610,000)			(1,610,000)
მიწის გადაფასება			1,088,007	1,088,007
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,996,590	3,065,816	6,209,920	18,272,326

10-49 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	შენიშვნა	2024	2023
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
დასაბეგრი მოგება		(469,742)	2,005,806
<i>კორექტირებები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შეჯერების მიზნით:</i>			
ცვეთა	10	1,762,200	1,283,649
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციასთან დაკავშირებული წმინდა ზარალი			143,834
ძირითადი საშუალებების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა		(84,762)	
სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა		52,613	63,895
ფინანსური შემოსავალი		(52,357)	(119,458)
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი		690,336	434,191
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი / (შემოსულობა)		457,953	28,368
		2,356,241	3,840,285
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		28,760	(224,276)
ცვლილება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში		(1,411,992)	(896,508)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში		1,772,133	141,495
ცვლილება გადახდილ ავანსებში		(45,610)	(11,618)
ცვლილება სახელშეკრულებო ვალდებულებებში		33,982	8,441
ცვლილება საგადასახადო აქტივებსა და საგადასახადო ვალდებულებებში, მოგების გადასახადის გარდა		(316,197)	144,853
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში		2,417,317	3,002,672
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		52,357	119,458
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		2,469,674	3,122,130
საინვესტიციო საქმიანობა			
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების რეალიზაციიდან		84,762	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(5,347,486)	(6,040,680)
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(5,262,724)	(6,040,680)
ფინანსური საქმიანობა			
გადახდილი პროცენტი*	16	(309,781)	(334,944)
მიღებული სესხები	16	3,592,348	2,416,442
სესხების დაფარვა		(732,380)	
ინვესტიციის გატანა კაპიტალიდან		(1,610,000)	
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		940,187	2,081,498
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		(1,852,863)	(837,052)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	14	2,090,746	2,948,616
სავალუტო კურსის მოძრაობის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(21,967)	(20,818)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14	215,916	2,090,746

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

1. კონსოლიდირებული ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

ა) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“ (კომპანია) ქართული შეზღუდული პასუხისმგებლობის მქონე საწარმოა. კომპანია დაარსდა 2018 წლის 15 ნოემბერს, რეგისტრაციის ნომრით: 402110568. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მფლობელები არიან Medlog SA -80% (შვეიცარია, CHE-114.520.453) და შპს „ინვეკო“- 20% (ს/კ 404451918). 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მაკონტროლებელი მშობელი კომპანიაა Medlog SA. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისია: მ. ლებანიძის ქუჩა 19, თბილისი, საქართველო. შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტმა“ 2019 წლის 27 დეკემბერს შეიძინა 100%-იანი წილი შპს „მედლოგ ფოთში“ (ს/კ 215083139), რომელიც შესულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შვილობილი საწარმო:

შპს „მედლოგ ფოთი“ (შემდგომში „შვილობილი კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. დაფუძნდა 1996 წლის 13 მარტს შპს „ბარვილ ჯორჯიას“ სახელით და საიდენტიფიკაციო ნომრით: 215083139. 2019 წლის 27 დეკემბერს მისი იურიდიული სახელწოდება შეიცვალა და გახდა შპს „მედლოგ ფოთი“. შვილობილი კომპანიის იურიდიული მისამართია: ტაბიძის ქ.3, ფოთი, საქართველო. ძირითადი საქმიანობაა ტერმინალის, კონტეინერების დამუშავების (დატვირთვა, ჩამოცლა) და შენახვის მომსახურების გაწევა. შვილობილი კომპანია ფლობს და მართავს 7.8 ჰექტარი ფართობის მქონე ტერმინალის სივრცეს, რომელიც ფოთის პორტის მთავარი შესასვლელიდან 200 მეტრში მდებარეობს, რის შედეგადაც არის პორტთან ყველაზე ახლოს მდებარე ტერმინალი. 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „მედლოგ ფოთის“ 100% წილს ფლობს შპს „მედლოგ დეველოპმენტ ჯორჯია“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“). შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტს“ 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია წილი სხვა კომპანიებში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯერ არ დამტკიცებულა აქციონერის მიერ. აქციონერს შეუძლია ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებების შეტანა გამოშვების შემდეგ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით. ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს მთელამდე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

2.1 კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- მას აქვს ინვესტიციის ობიექტზე ზეგავლენა (ამჟამინდელი უფლებები მას საშუალებას აძლევს, ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა მართოს);

- ის იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება;

- მას შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. ხმის უფლების მქონე აქციების სრული ფლობა კონტროლის უფლებას იძლევა.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს.

შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული აქტივები,

ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან

კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის

თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება ჯგუფის მშობელი კომპანიის აქციონერებსა და არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებს მაშინაც კი, თუ ეს არასაკონტროლო პაკეტის ბალანსის

დეფიციტს იწვევს.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების

დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის

სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი,

შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადები, რომელიც უკავშირდება ჯგუფის წევრებს შორის

ტრანზაქციებს სრულად ელიმინირდება კონსოლიდაციის დროს. შვილობილ კომპანიის

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

კაპიტალში წილის ცვლილება, კონტროლის დაკარგვის გარეშე, აღირიცხება როგორც კაპიტალთან დაკავშირებული ოპერაცია. თუ ჯგუფი დაკარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი წყვეტს შესაბამისი აქტივების (გუდვილის ჩათვლით), ვალდებულებების, არასაკონტროლო წილის და კაპიტალის სხვა კომპონენტების აღიარებას, ხოლო შედეგად მიღებულ მოგებას ან ზარალს აღიარებს მოგება - ზარალის ანგარიშგებაში. ნებისმიერი შენარჩუნებული ინვესტიციის აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით. ნამეტი ღირებულება, რომლითაც შვილობილ კომპანიაში წილის შეძენისას გადახდილი ანაზღაურება აღემატება შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შესყიდვის მომენტში, აღიარდება კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც გუდვილი. შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება არის სხვაობა შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და შეძენილი იდენტიფიცირებადი ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების ჩათვლით, სამართლიან ღირებულებას შორის შესყიდვის მომენტისთვის. გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

2.2. ფუნქციონირებადი საწარმო

2024 წელს ჯგუფმა გასწია წმინდა ზარალი 469,742 ლარის ოდენობით და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მოკლევადიანმა ვალდებულებებმა მის მოკლევადიან აქტივებს 3,227,054 ლარით (2023 წლის 31 დეკემბრის: 729,179 ლარი) გადააჭარბა. მოკლევადიანი ვალდებულებების მთავარი კომპონენტია საბოლოო მშობელი საწარმოსგან და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებისგან ნასესხები სახსრები (მე-16 შენიშვნა).

ხელმძღვანელობამ საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების შპს „მედლოგ ჯორჯიასა“ (ხელმოწერილი 2025 წლის 29 მაისს) და შპს „ემ-ეს-სი ჯორჯიასგან“ (ხელმოწერილი 2025 წლის 15 ივლისს) მიიღო წერილი, რომლითაც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები ადასტურებდნენ, რომ არ მოითხოვდნენ ნასესხები სახსრების დაფარვას ჯგუფის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში, თუ ამგვარი გადახდა დააზიანებს ჯგუფის შვილობილ კომპანიას. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ამგვარი ვალდებულებების მთლიანმა ღირებულებამ 7,255,620 ლარი შეადგინა.

ხელმძღვანელობამ საბოლოო მშობელი საწარმოსგან ასევე მიიღო წერილი, რომელშიც მითითებულია, რომ საბოლოო მშობელი საწარმო გეგმავს შვილობილი კომპანია უზრუნველყოს ადეკვატური რაოდენობით სახსრებით, რაც მას საშუალებას მისცემს განაგრძოს ნორმალური ოპერაციები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან 12 თვეზე მეტი პერიოდის განმავლობაში. ხელმძღვანელობის შეფასებით მშობელი საწარმო ფლობს სათანადო ოდენობით სახსრებს საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური მხარდაჭერის გასაწევად.

2025 წელს შვილობილმა კომპანიამ გააფართოვა თავისი შემოსავლის წყაროები თბილისის მშრალ პორტში ოპერაციებზე ქვეკონტრაქტის გაფორმების და ფოთისა და ბათუმის პორტებსა და თბილისის მშრალ პორტს შორის სარკინიგზო სამარშრუტო ტრანსპორტირების

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

მომსახურებების დაწყების გზით. შვილობილმა კომპანიამ წამოიწყო ინტერმოდალური და მანევრირების მომსახურებები 2024 წლის დეკემბერში და შემდგომ განავითარა ისინი 2025 წელს, და მიიღო საქმიანობის გაუმჯობესებული შედეგები. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი საპროგნოზო პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფის ლიკვიდობის პროგნოზი საკმარისად მიიჩნევა მისი არსებული ვალის გადასახდელად და საოპერაციო ხარჯების დასაფარად.

შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს განზრახვა და არც საჭიროება განახორციელოს თავისი ოპერაციების ლიკვიდობა ან არსებითად შეამციროს თავისი ოპერაციების მასშტაბი. შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ჯგუფი მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და მოახდენს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

მომზადების საფუძველი ახდენს დაშვებას, რომ დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხები სახსრები არის ჯგუფის ფულადი სახსრების მართვის პროცესის ნაწილი და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს აქვს იმის შესაძლებლობაც და სურვილიც, არ მოითხოვოს მისგან ნასესხები სახსრების დაფარვა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში, თუ ეს შვილობილ კომპანიას ზიანს მიაყენებს.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც ჯგუფის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს. შესაბამისად, მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ იქნება მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს-ებთან შესაბამისობაში, რაც ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს ისეთი მსჯელობების, შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკაზე და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისაგან. შეფასებებისა და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკასთან მიმართებაში გამოყენებულ ყველაზე კრიტიკული მსჯელობების, დაშვებების და შეფასებების შესახებ, რომელთაც აქვთ არსებითი გავლენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, აღწერილია ქვემოთ:

სამართლიანი ღირებულების შეფასება:

ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და ინფორმაცია საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას.

ჯგუფმა დანერგა კონტროლის სტრუქტურა სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრებასთან დაკავშირებით. მთავარ ფინანსურ ოფიცერს აქვს საერთო პასუხისმგებლობა სამართლიანი ღირებულების შეფასების ზედამხედველობაზე, მათ შორის მე-3 დონის სამართლიანი ღირებულებისა, და ის პირდაპირ წარუდგენს ანგარიშს აქციონერებს.

ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად მონაცემებს და საშემფასებლო ტექნიკის ცვლილებებს. თუ მესამე პირის ისეთი ინფორმაცია, როგორიც არის ბაზრის შესადარისი ფასები, გამოიყენება სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად, ჯგუფი აფასებს მესამე მხარეებისგან მიღებულ მტკიცებულებებს დასკვნის მხარდასაჭერად იმის შესახებ, რომ ამგვარი შეფასებები აკმაყოფილებენ ფასს-ების მოთხოვნებს, მათ შორის იმ დონის მოთხოვნებს სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, რომელშიც ამგვარი შეფასებები უნდა იქნას კლასიფიცირებული.

მნიშვნელოვანი საშემფასებლო საკითხების შესახებ ანგარიში კომპანიის აქციონერებს წარედგინება.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი შეძლებისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით:

- დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) აქტიურ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.
- დონე 2: მონაცემები გარდა პირველ დონეში შემავალი მონაცემებისა, რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული).

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

- დონე 3: მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეყრდნობა დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაჯგუფება შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეებში, სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის. ჯგუფი მოძრაობას სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის იმ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აღიარებს, რა დროსაც ადგილი ჰქონდა ცვლილებას. ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ მოცემულია 14 შენიშვაში - სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა.

გუდვილი:

ნამეტი ღირებულება, რომლითაც შვილობილ კომპანიაში წილის შეძენისას გადახდილი ანაზღაურება აღემატება შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შესყიდვის მომენტში, აღიარდება კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც გუდვილი. შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება არის სხვაობა შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და შეძენილი იდენტიფიცირებადი ვალდებულების, პირობითი ვალდებულებების ჩათვლით, სამართლიან ღირებულებას შორის შესყიდვის მომენტისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, განისაზღვრა, როგორც მათი საბალანსო ღირებულება შესყიდვის თარიღისათვის-2019 წლის 27 დეკემბერს.

გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

გუდვილი გადანაწილებულია იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ ისარგებლებენ საწარმოთა გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი სინერგიით და წარმოადგენენ ჯგუფში ყველაზე დაბალ დონეს, რომელ დონეზეც ხელმძღვანელობა ახდენს გუდვილის მონიტორინგს. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები, რომლებზეც ხდება გუდვილის მიკუთვნება გაუფასურებული არ არის და არც მათი გაუფასურება მოსალოდნელი, შესაბამისად არ არის საჭიროება რომ მოხდეს გუდვილის ღირებულების შემცირება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ა) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

ჯგუფმა აღრიცხული ძირითადი საშუალებები გადააფასა, კერძოდ ძირითადი საშუალებების გარკვეული კლასის ღირებულება ხელახლა განსაზღვრა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ჯგუფს მანამდე ძირითადი საშუალებების ყველა ერთეული აღიარებული ჰქონდა თვითღირებულების მოდელით, რომლის მიხედვითაც, ძირითად საშუალებებად კლასიფიცირებული აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ აქტივი აღირიცხებოდა მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

2021 წლის 19 ნოემბერს ჯგუფმა არჩია ფოთში ძირითად საშუალებებად კლასიფიცირებული მიწის აღრიცხვის მეთოდის შეცვლა, ვინაიდან ჯგუფს მიაჩნია, რომ გადაფასების მოდელი უფრო რელევანტურ ინფორმაციას აძლევს თავისი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, ვინაიდან უფრო შესაბამისობაშია თავისი კონკურენტების მიერ მიღებულ პრაქტიკასთან. გარდა ამისა, ხელმისაწვდომი შეფასების მეთოდები საიმედოდ აფასებს მიწის სამართლიან ღირებულებას. ჯგუფმა გადაფასების მოდელი პერსპექტიულად გამოიყენა.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ფოთში არსებული მიწა შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით გადაფასების თარიღისთვის და ასევე აღიარებულია შემდგომში დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. დეტალური ინფორმაციისათვის იხილეთ მე-9 შენიშვნა.

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფი ამ ახალი და შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიღებას აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ა) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებითი შენიშვნებში (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები

ჯგუფმა პირველად გამოიყენა კონკრეტული სტანდარტები და ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს და ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული ყოველწლიური პერიოდებისთვის (თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული). ჯგუფს ვადაზე ადრე არ მიუღია რომელიმე სხვა სტანდარტი, ინტერპრეტაცია ან ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ძალაში არ არის შესული.

შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები პირველად იქნა გამოყენებული 2024 წელს:

- ▶ *ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად - ბასს (IAS) 1-ის ცვლილებები;*
- ▶ *მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები - ბასს (IAS) 7-ის და ფასს (IFRS) 7-ის ცვლილებები;*
- ▶ *საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებსა და უკუიჯარაში - ფასს (IFRS) 16-ის ცვლილებები.*

ამ ცვლილებებს არ გამოუწვევია დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები, და მათ გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

ქვემოთ განსაზღვრულია ახალი და გადასინჯული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში არ არის შესული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის. ჯგუფი ამ ახალი და გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიღებას გეგმავს მათი ძალაში შესვლისთანავე და განაგრძობს გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ▶ *„ურთიერთგაცვლის შესაძლებლობის არარსებობა“ - ბასს (IAS) 21-იც ცვლილებები - (ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღით დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის);*

მოსალოდნელი არ არის რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნებათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

5. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული (გაგრძელება)

- ფასს (IFRS) 18 - „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები“:

2024 წლის აპრილის თვეში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს (IFRS) 18, რომელიც ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 1-ს („ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენა“). ფასს (IFRS) 18 ადგენს მოგებისა და ანგარიშგების ფარგლებში ინფორმაციის წარდგენის, მათ შორის ჯამების და ქვეჯამების მითითების ახალ მოთხოვნებს. გარდა ამისა, საწარმოები ვალდებული არიან მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში განახორციელონ ყველა შემოსავლის და ხარჯის კლასიფიცირება ხუთი კატეგორიიდან ერთ-ერთით: საოპერაციო, საინვესტიციო, საფინანსო, მოგების გადასახადი და შეწყვეტილი ოპერაციები, საიდანაც პირველი სამი ახალი კატეგორიაა.

ის ასევე მოითხოვს ახლად განსაზღვრული ხელმძღვანელობის მიერ არჩეული შესრულების მაჩვენებლების საზომების - შემოსავლისა და ხარჯების ქვეჯამების გამჟღავნებას, ასევე ახალ მოთხოვნებს ფინანსური ინფორმაციის აგრეგირების და დეზაგრეგირების შესახებ, ფინანსურ ანგარიშგებებსა და განმარტებით შენიშვნებში გამოვლენილი „როლების“ საფუძველზე.

ამასთან, მცირემასშტაბიანი ცვლილებები განხორციელდა ბასს (IAS) 7-ში („ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“), რაც მოიცავს ოპერაციებიდან ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საწყისი წერტილის ცვლილებას არაპირდაპირი მეთოდის ფარგლებში, „მოგება-ზარალიდან“ „საოპერაციო მოგება-ზარალზე“; ასევე ფულადი ნაკადების ანაზღაურებიდან და პროცენტიდან კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული შერჩევითობის გაუქმებას. ამასთან, განხორციელდა რამდენიმე სხვა სტანდარტის შედეგობრივი ცვლილებები.

ფასს (IFRS) 18 და სხვა სტანდარტების ცვლილებები ძალაშია 2027 წლის 1 იანვრით დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. დასაშვებია ვადაზე ადრე მიღება, რაც აუცილებლად უნდა იყოს გაცხადებული. ფასს (IFRS) 18-ის გამოყენება რეტროსპექტულად მოხდება.

დღეისათვის ჯგუფი მუშაობს ცვლილებების ყველა გავლენის გამოვლენაზე, რომლებსაც შესაძლოა გავლენა ჰქონდეთ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ან ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებზე.

- ფასს (IFRS) 19 - შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულებების გარეშე: განმარტებითი შენიშვნები - (ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღით დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის).

მოსალოდნელი არ არის რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნებათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ბ) შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი აკმაყოფილებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას კლიენტისთვის დაპირებული მომსახურების გადაცემით. სახელშეკრულებო ვალდებულების დაკმაყოფილებისას ჯგუფი შემოსავლად აღიარებს იმ თანხას, რომელიც ასახავს საზღაურს, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოიპოვებს ამ მომსახურების კლიენტისთვის გადაცემით. კრედიტის ვადა, ჩვეულებრივ, მომსახურების გადაცემიდან 1-დან 30 დღემდეა.

ჯგუფი შემოსავალს ბრუტოს საფუძველზე აღრიცხავს, თუ ის აკონტროლებს დაპირებულ საქონელს მომხმარებლისთვის მის გადაცემამდე. ჯგუფმა დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ თავის შეთანხმებებში, ზოგადად, იგი პრინციპალად გამოდის.

(i) მომსახურების გაწევა

ჯგუფში შემავალი შვილობილი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა კონტეინერების დატვირთვა, შენახვა და ჩამოცლა და სხვა სატერმინალო მომსახურება.

გაწეული მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი აკმაყოფილებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას კლიენტისთვის დაპირებული მომსახურების გადაცემით. ჯგუფის სახელშეკრულებო მომსახურება სრულდება დასაწყობების მომსახურების გაწევის განმავლობაში.

შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით, რომლითაც ფასდება პროგრესი მომსახურების სრულად შესრულებამდე, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს მიწოდებულ სარგებელს. დატვირთვის, ჩამოცლის, გადატვირთვის და სხვა სატერმინალო მომსახურება გაიწევა დროის გარკვეულ მომენტში, ხოლო შემოსავლის აღიარება ხდება დროის იმ მომენტში, როდესაც სრულდება მომსახურება. მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები აისახება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

ჯგუფი არ აკორექტირებს ანაზღაურების დაპირებულ თანხას დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის ეფექტის შესაბამისად, ვინაიდან, ხელშეკრულების გაფორმებისას, ვადა მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ საქონლის ან მომსახურების ღირებულების გადახდას შორის ვადა, მაქსიმუმ, ერთი წელია.

სახელშეკრულებო ნაშთები

სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივი არის საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემის სანაცვლოდ მათი ღირებულების მიღების უფლება. თუ ჯგუფი მომხმარებელს მომსახურებას გადასცემს მომხმარებლის მიერ ანაზღაურების გადახდამდე ან გადახდის თარიღის დადგომამდე, სახელშეკრულებო აქტივის აღიარება ხდება მიღებული პირობითი ღირებულებისთვის. 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი ასეთ

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ფინანსურ აქტივებს არ ფლობს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

დებიტორული დავალიანების აღიარება ხდება, თუ ანაზღაურების თანხა უპირობოდ არის მისაღები მომხმარებლისგან (ანუ მხოლოდ დროის გასვლაა აუცილებელი ანაზღაურების გადახდის თარიღის დადგომამდე).

სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება ხდება მაშინ, თუ მომხმარებლისგან მიიღება გადახდა ან გადახდის ვადა მოდის (რომელიც უფრო ადრე დგება), ვიდრე ჯგუფი გადასცემს მას შესაბამის მომსახურებას. სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება შემოსავლად მაშინ, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

გ) მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაცია

ჯგუფი 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;
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა 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 ჯგუფი გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

დ) უცხოური ვალუტები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში – ლარში, რომელიც ასევე არის სამუშაო ვალუტა, ვინაიდან ქართული ლარი იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაა, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ გარიგებებს ჯგუფი თავდაპირველად აღრიცხავს ლარში, რომლის კონვერტაციაც ხდება ოპერაციის აღიარების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსით. ფულადი მუხლების ანგარიშსწორების ან კონვერტაციის ოპერაციების შედეგად წარმომდგარი ნებისმიერი სხვაობა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი გარიგებების თარიღებისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას შესაბამისი აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის (ან მისი ნაწილის) თავდაპირველი აღიარების დროს გამოყენებული სპოტ სავალუტო კურსის განსაზღვრისას ოპერაციის თარიღად ჩაითვლება ის თარიღი, რომლითაც ჯგუფი თავდაპირველად აღიარებს წინასწარი გადახდით მიღებულ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თანხის არაერთი წინასწარი გადახდის ან მიღების შემთხვევაში, ჯგუფი თანხის თითოეული წინასწარი გადახდისთვის ან მიღებისთვის ცალკე განსაზღვრავს ოპერაციის თარიღს.

ე) გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება საგადასახადო განაკვეთები და კანონები, რომლებიც მოქმედებს ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების თარიღისთვის.

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი გადაიხდება დივიდენდებზე და დაირიცხება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც იანგარიშება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ-ის) თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დღგ აქტივის (ანაზღაურებადი დღგ) ან ვალდებულების ნაწილში.

წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს შემოსავლების სამსახური აკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, ჯგუფი ყველა საგადასახადო დავალიანებასთან (მოგების გადასახადის გარდა) დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ვ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. დანახარჯები მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. ჯგუფის მიერ აგებული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს მასალისა და შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და ყველა სხვა ხარჯს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის შესაბამის მდგომარეობაში მოსაყვანად, დემონტაჟის და მოხსნის ხარჯებს, ასევე იმ ტერიტორიის რეაბილიტაციის ხარჯებს, რომლებზეც ეს აქტივები მდებარეობს და სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს. შესყიდული პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი აღჭურვილობის ფუნქციონირებისთვის, კაპიტალიზდება, როგორც ამ აღჭურვილობის განუყოფელი ნაწილი.

თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულის მნიშვნელოვან ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად).

აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ცვეთა

ცვეთის აღიარება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას.

აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადა ასეთია:

- ▶ შენობები და მოწყობილობები 30-40 წელი;
- ▶ მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა 6-16 წელი;
- ▶ ავტოსატრანსპორტო საშუალებები 3-10 წლამდე
- ▶ ავეჯი და მოწყობილობები 3-5 წელი.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

ზ) არამატერიალური აქტივები

ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდგომ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა განსაზღვრული ვადით ფასდება. შეზღუდული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება ეკონომიკური მომსახურების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების ორიდან ხუთ წლამდე საშუალო ვადაზე. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება შესაბამისად ცვლის ამორტიზაციის პერიოდს ან მეთოდს და აღირიცხება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. არამატერიალური აქტივის ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორისთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

(i) ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია

ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს შემდეგი შეფასების კატეგორიების მიხედვით:

- ▶ აქტივები, რომლებიც შემდგომში უნდა აღირიცხოს სამართლიანი ღირებულებით (სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ან მოგებაში ან ზარალში ასახვით); და
- ▶ აქტივები, რომლებიც უნდა აღირიცხოს ამორტიზებული ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელზე და ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადებზე.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირება და სრულდება ინსტრუმენტის დონეზე.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული აქტივების შემთხვევაში, შემოსულობა და ზარალი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. სავაჭრო მიზნით არსებულ წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტირების შემთხვევაში, აღნიშნული დამოკიდებულია იმაზე, გააკეთა თუ არა ჯგუფმა გამოუთხოვადი მითითება პირველადი აღიარებისას, რომ კაპიტალის ინვესტიცია აუცილებლად უნდა აღირიცხოს სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით.

ჯგუფი სასესხო კაპიტალის ინვესტიციების რეკლასიფიკაციას ახდენს მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ასეთი აქტივების მართვისთვის განკუთვნილი ბიზნესმოდელი.

შეფასება

პირველადი აღიარებისას ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს, რასაც ემატება ფინანსური აქტივის შეძენასთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ეს ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

უკავშირდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს, მოგებაში ან ზარალში ასახვით, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

სასესხო ინსტრუმენტების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია ჯგუფის ბიზნესმოდელზე, რომლითაც იმართება აქტივი და ამ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი ახდენს თავისი სასესხო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

-ამორტიზებული ღირებულება

ეს კატეგორია ჯგუფისთვის ყველაზე აქტუალურია.

ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობილი აქტივები, იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული აქტივი წარმოშობს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებს, აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ამგვარი ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. აქტივის აღიარების შეწყვეტით წარმოშობილი ნებისმიერი შემოსულობის ან ზარალის აღიარება ხდება პირდაპირ მოგებაში ან ზარალში და აისახება სხვა შემოსულობაში/(ზარალში), საკურსო სხვაობიდან მიღებულ შემოსულობასა და ზარალთან ერთად. გაუფასურების ზარალი წარმოდგენილია ცალკე მუხლის სახით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები

დებიტორული დავალიანება არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოიანგარიშება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების მუხლში მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელსაც ჯგუფი ფლობს 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით და მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს და სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის აღიარება, ძირითადად, მაშინ წყდება (ანუ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღარ აისახება), როდესაც:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება;
- ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

გაუფასურება

ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხებს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით აღიარებული ყველა ფინანსური აქტივისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად ჯგუფი გამარტივებულ მეთოდს იყენებს. შესაბამისად, ჯგუფი, ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფმა შეადგინა ანარიცხების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულში მიღებულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, ჯგუფმა შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ ჯგუფი სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, ჯგუფის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს მოგებაში ან ზარალში.

(ii) ფინანსური ვალდებულებები

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან და ნასესხები სახსრებისგან, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გაანგარიშებისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო შემოსავლისა და საპროცენტო ხარჯის განაწილების და მოგებაში ან ზარალში აღიარების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფინანსური აქტივებთან ან ფინანსური ვალდებულებებთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდიანებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდის განმავლობაში, ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებამდე ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლისას, ჯგუფი ფულად ნაკადებს აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ მხედველობაში არ იღებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ თუ მიღებულ ყველა საკომისიოს, რომელსაც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, გარიგების დანახარჯებისა და სხვა პრემიებისა თუ დისკონტების განუყოფელ ნაწილს.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ჩანაცვლებს მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის განსხვავება აისახება კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ერთმანეთთან გაიქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების გაქვითვის იურიდიული უფლება და არ არსებობს შემხვედრი მოთხოვნების ურთიერთგაქვითვის განზრახვა, რათა ერთდროულად მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

(iv) ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფი ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს თითოეული საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე, ან
- ▶ ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

ძირითადი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ თავიანთი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემებს.

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან ასახულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, იმ ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- ▶ დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის განსაზღვრა.

ჯგუფი განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

ი) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ან როდესაც აქტივის წლიური შემოწმება საჭირო მისი გაუფასურების დასადგენად, ჯგუფი აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას. აქტივის აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. აქტივის აღდგენითი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოძინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით. თუ ასეთი გარიგებების განსაზღვრა ვერ ხერხდება, შეფასების სხვა შესაფერისი მეთოდი გამოიყენება. ეს გამოთვლები დასაბუთდება შეფასების კოფიციენტებით, აქციათა კოტირებული ფასებით საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული კომპანიების შემთხვევაში და სამართლიანი ღირებულების სხვა ხელმისაწვდომი მაჩვენებლებით.

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის ფასდება არსებობს თუ არა იმის ნიშნები, რომ გაუფასურებით გამოწვეული უკვე აღიარებული ზარალი შეიძლება აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენით ღირებულებას. გაუფასურების შედეგად განცდილი უკვე აღიარებული ზარალის შებრუნება მხოლოდ მაშინაა შესაძლებელი, თუ გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ბოლო აღიარების შემდეგ აქტივის აღდგენითი ღირებულების განმსაზღვრელ დაშვებებში გარკვეული ცვლილებებია მომხდარი. შემობრუნების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს მის აღდგენით ღირებულებას და ასევე არ უნდა გადააჭარბოს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთის გამოკლებით, წინა წლებში აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. ასეთი აღდგენის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აქტივი აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც აღდგენა აღირიცხება, როგორც გადაფასებული ღირებულების ზრდა.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

კ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით მიღებულ შესყიდვის ღირებულებას და მოიცავს მარაგების შემენის ხარჯებს, ასევე წარმოების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება გამოითვლება, როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო გასაყიდ ფასს გამოკლებული დასრულების და რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯი.

ლ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული პროცენტიანი მიმდინარე ანგარიშებისგან, რომლებსაც აქვს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკი. ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების მიზნებისთვის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან და მოკლევადიანი დეპოზიტებისგან, ზემოაღნიშნული განმარტების შესაბამისად, დაუფარავი საბანკო ოვერდრაფტების გამოკლებით, ვინაიდან ისინი მიიჩნევა ჯგუფის ნაღდი ფულის მართვის განუყოფელ ნაწილად.

მ) ფულადი დივიდენდი

ჯგუფი დივიდენდის გადახდის ვალდებულებას აღიარებს მაშინ, როდესაც დივიდენდის განაწილება ნებადართულია და აღარ არის ჯგუფის გადაწყვეტილების საგანი. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით, დივიდენდების განაწილება ნებადართულია მაშინ, როდესაც მას ამტკიცებენ მფლობელები. შესაბამისი თანხის აღიარება პირდაპირ კაპიტალში ხდება.

ნ) ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი

ჯგუფს აქვს მხოლოდ სავაჭრო მოთხოვნები დაფინანსების კომპონენტის გარეშე, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია. ჯგუფი ყველა თავისი სავაჭრო მოთხოვნების მიმართ იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ფასს 9-ით დაშვებულ გამარტივებულ მიდგომას. შესაბამისად, ჯგუფი, ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას ჯგუფი ითვალისწინებს მოსალოდნელ შედეგებს, ფულის დროით ღირებულებას და გონივრულ და შესაფერის ინფორმაციას, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არის ხელმისაწვდომი ზედმეტი დანახარჯების თუ ძალისხმევის გაწევის გარეშე, წარსული მოვლენების, არსებული პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური ვითარების პროგნოზების შესახებ.

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

6. ამონაგები

	2024	2023
კონტეინერის შენახვის შემოსავალი	3,228,473	2,910,305
შემოსავალი კონტეინერის აწევიდან	3,218,505	2,315,201
ინტერმოდალური შემოსავალი (ა)	1,712,973	–
ჩამოტვირთვა და დატვირთვა	951,433	2,919,044
სარკინიგზო ჩიხით სარგებლობა	815,714	463,916
შემოსავალი მანევრირებიდან (ა)	452,791	–
სატერმინალო მომსახურების შემოსავალი	210,220	497,348
სხვა სატერმინალო მომსახურებები	136,964	383,986
მთლიანი ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	10,727,073	9,489,800
მომხმარებლებისთვის მინიჭებული ფასდათმობები	(8,739)	(9,276)
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	10,718,334	9,480,524
დროთა განმავლობაში გაწეული მომსახურებები:	4,941,446	2,910,305
დროის გარკვეულ მომენტში გაწეული მომსახურებები	5,776,888	6,570,219
სულ ამონაგები	10,718,334	9,480,524

- (ა) 2024 წლის 1 დეკემბრიდან შვილობილმა შვილობილმა კომპანიამ დაიწყო ინტერმოდალური და მანევრირების ოპერაციები. ინტერმოდალური მომსახურებები მოიცავდა ექსპორტისა და იმპორტის ტრანსპორტირებას კავკასიასა და ცენტრალურ აზიაში. მანევრირებიდან შემოსავალი მოდის კონტეინერის ადგილობრივი გადაზიდვიდან ფოთში, მეტწილად ფოთის პორტსა და ტერმინალს შორის.

ამონაგების მნიშვნელოვანი ნაწილი მისაკუთვნიებულია დაკავშირებული მხარეებისთვის (მე-19 შენიშვნა).

სახელშეკრულებო ნაშთები

ჯგუფმა აღიარა ამონაგებთან დაკავშირებული შემდეგი სავაჭრო მოთხოვნები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები:

	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები (მე-13 შენიშვნა)	3,040,043	1,680,664
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	59,210	25,228

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

სავაჭრო მოთხოვნების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საზღაურის მიღების უფლება უპირობო ხდება. სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხებათ და ისინი, როგორც წესი 30 დღის ვადაში იფარება. 2024 წლის 1 დეკემბრიდან შვილობილმა კომპანიამ გაზარდა სატერმინალო მომსახურებების ტარიფები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ერთი კონტრაქტისთვის., რამაც სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა გამოიწვია.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომლებიც მოიცავს მომხმარებლებისგან მიღებულ საზღაურებს, წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას მომსახურებები გაუწიოს ამ მომხმარებლებს. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის ჯგუფი მოელის ყველა თანხის მოგებაში ან ზარალში გაშვებას შესასრულებელი ვალდებულების დაკმაყოფილებიდან ერთი წლის ვადაში. 2024 წლის განმავლობაში ჯგუფმა 25,228 ლარი აღიარა ამონაგებში, რომელიც უკავშირდება გადასატან სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და შესულია 2023 წლის სახელშეკრულებო ვალდებულებებში (2023 წ.: 16,787 ლარი).

7. გაწეული მომსახურების ღირებულება

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება და ხელფასები (მე-19 შენიშვნა)	2,787,998	2,286,126
ცვეთა	1,629,743	1,205,864
ინტერმოდალური ხარჯი (ა)	1,232,584	–
სატერმინალო აღჭურვილობის ტექნომსახურება	919,331	583,107
უსაფრთხოებისა და კომუნალური მომსახურებების ხარჯები	642,800	488,687
საწვავი და ნავთობი	439,795	409,882
ტერმინალის ქვეკონტრაქტორი-მომწოდებლის ხარჯები (ბ)	206,570	–
ტრანსპორტირების ხარჯები	206,095	312,146
მანევრირების ხარჯები (ა)	122,167	–
ტერმინალის დაზღვევის ხარჯი	99,377	61,927
სპეციალური სატერმინალო ტანსაცმელი	16,548	14,959
დასუფთავების საქმიანობებთან დაკავშირებული მასალები	–	37,084
ჩანგლიანი ამწეების იჯარა	–	4,789
სხვა	145,517	39,900
	8,448,525	5,444,471

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

- (ა) 2024 წლის 1 დეკემბრიდან შვილობილმა კომპანიამ დაიწყო ინტერმოდალური და მანევრირების ოპერაციები. ინტერმოდალური მომსახურებები მოიცავდა ექსპორტისა და იმპორტის ტრანსპორტირებას კავკასიასა და ცენტრალურ აზიაში. მანევრირებიდან შემოსავალი მოდის კონტეინერის ადგილობრივი გადაზიდვიდან ფოთში, მეტწილად ფოთის პორტსა და ტერმინალს შორის. ინტერმოდალური სერვისებისთვის ჯგუფი ქვეკონტრაქტორ მომწოდებელს იყენებს.
- (ბ) სატერმინალო ხარჯები მოიცავს ტერმინალის ქვეკონტრაქტორი მომწოდებლის ხარჯებს.

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება და ხელფასები (მე-19 შენიშვნა)	1,238,542	718,811
შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება	42,587	335,499
პროფესიული მომსახურება	221,300	339,173
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	143,819
ქონების გადასახადი	141,919	114,847
ცვეთა და ამორტიზაცია	132,457	77,785
სადაზღვევო ხარჯები	22,864	18,446
წარმომადგენლობითი და სამივლინებო ხარჯები	101,663	13,705
სხვა	133,694	159,100
	2,035,026	1,921,185

9. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

	2024	2023
საოფისე ფართის იჯარის შემოსავალი	196,628	57,162
საიჯარო შემოსავალი ავტოსატრანსპორტო საშუალებებიდან	55,300	-
მიღებული სადაზღვევო ანაზღაურება	6,578	-
სხვა	55,050	201,905
	313,556	259,067

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრებელი შენიშვნა	მანქანა- დანადგარები და ალკურვილოზა	შენობა- ნაგებობები და ინსტალაციები	ავტოსატრან- სპორტო საშუალებები	ავიჯი და მოწყობილობები	სხვა	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	8,599,815	–	6,026,654	4,075,898	496,090	356,928	140,364	19,695,749
შესყიდვები	259,000	188,550	–	2,322,267	–	282,201	19,569	3,071,587
გასვლები და ჩამოწერები	–	–	(993,004)	–	(87,343)	(24,594)	(49,375)	(1,154,316)
გადატანები	–	(84,192)	–	84,192	–	–	–	–
გადაფასების ნამეტი	1,171,996	–	–	–	–	–	–	1,171,996
2023 წლის 31 დეკემბერს	10,030,811	104,358	5,033,650	6,482,357	408,747	614,535	110,558	22,785,016
შესყიდვები	725,228	26,377	3,545,697	1,744,443	10,250	244,324	34,416	6,330,735
გასვლები და ჩამოწერები	–	–	(117,279)	–	–	(81,901)	(11,447)	(210,627)
გადატანები	–	(130,735)	–	130,735	–	–	–	–
გადაფასების ნამეტი	1,088,007	–	–	–	–	–	–	1,088,007
2024 წლის 31 დეკემბერს	11,844,046	–	8,462,068	8,357,535	418,997	776,958	133,527	29,993,131
ცვლილება								
2023 წლის 1 იანვარს	–	–	(1,564,387)	(605,963)	(218,919)	(123,310)	(73,298)	(2,585,877)
წლის დანარიცხი	–	–	(475,066)	(661,480)	(30,799)	(85,770)	(17,610)	(1,270,725)
გასვლები და ჩამოწერები	–	–	861,359	–	75,888	24,003	49,232	1,010,482
2023 წლის 31 დეკემბერს	–	–	(1,178,094)	(1,267,443)	(173,830)	(185,077)	(41,676)	(2,846,120)
წლის დანარიცხი	–	–	(475,296)	(1,102,860)	(29,157)	(136,126)	(18,761)	(1,762,200)
გასვლები და ჩამოწერები	–	–	117,279	–	–	81,901	11,447	210,627
2024 წლის 31 დეკემბერს	–	–	(1,536,111)	(2,370,303)	(202,987)	(239,302)	(48,990)	(4,397,693)
წმინდა სააღრიცხვო ღირებულება								
2023 წლის 31 დეკემბერს	10,030,811	104,358	3,855,556	5,214,914	234,917	429,458	68,882	19,938,896
2024 წლის 31 დეკემბერს	11,844,046	–	6,925,957	5,987,232	216,010	537,656	84,537	25,595,438

ძირითადი საშუალებების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა

2024 წელს შვილობილმა კომპანიამ 84,762 ლარად გაყიდა ამწე, რომლის საბალანსო ღირებულებაც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნული ლარი იყო.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ფოტში მიწის გადაფასება

ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ფოტში არსებული მიწა ძირითადი საშუალებების ცალკე კლასს წარმოადგენს, ქონების ბუნების, მახასიათებლებისა და რისკების საფუძველზე.

ამ ქონების სამართლიანი ღირებულება ბაზრის შესადარისი მეთოდის გამოყენებით განისაზღვრება.

2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამართლიანი ღირებულების შეფასება ჩაატარა აკრედიტებულმა დამოუკიდებელმა შემფასებელმა „კოლიერს ჯორჯია“. შეფასება ეფუძნება მსგავსი ბუნების, ადგილმდებარეობისა და მდგომარეობის მქონე ქონების საოპერაციო ფასების ქონებრივ მონაცემთა ბაზებს. წმინდა შემოსულობა მიწის ნაკვეთის გადაფასებიდან 1,088,007 ლარის ოდენობით 2024 წელს აღიარდა სხვა სრულ შემოსავალში (2023 წ.: წმინდა შემოსულობა 1,171,996 ლარის ოდენობით).

მნიშვნელოვანი არაემპირიული საშემფასებლო ამოსავალი მონაცემები

	2024	2023
ერთი კვადრატული მეტრის ღირებულება აშშ დოლარში	54–56	50–52

იზოლირებული ერთი კვადრატული მეტრის სავარაუდო ფასის მნიშვნელოვანი ზრდა / (შემცირება) გამოიწვევს მნიშვნელოვნად მაღალ (დაბალ) სამართლიან ღირებულებას წრფივ საფუძველზე.

საბალანსო ღირებულების შეჯერება

საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,599,815
მე-3 დონის შემოსულობა გადაფასებიდან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,171,996
მიწის შეძენა	259,000
საბალანსო და სამართლიანი ღირებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10,030,811
მე-3 დონის შემოსულობა გადაფასებიდან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,088,007
მიწის შეძენა	725,228
საბალანსო და სამართლიანი ღირებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,844,046

თუ ფოტში მიწა თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით შეფასდებოდა, საბალანსო ღირებულება (ათას ლარში) შემდეგი იქნებოდა:

	2024	2023
თვითღირებულება	5,634,126	4,908,898
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	–	–
წმინდა საბალანსო ღირებულება	5,634,126	4,908,898

ქვემოთ მოცემულია ჯგუფის მოგება-ზარალში აღიარებული ცვეთის თანხა:

	2024	2023
გაწეული მომსახურებების თვითღირებულებაში შესული (მე-7 შენიშვნა)	1,629,743	1,205,864
ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში შესული (მე-8 შენიშვნა)	132,457	77,785
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	1,762,200	1,283,649

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

11. არამატერიალური აქტივები

	31 დეკემბერი, 2024 წ.	31 დეკემბერი, 2023 წ.
შვილობილი კომპანიის შესყიდვისას წარმოშობილი გუდვილი	2,582,675	2,582,675
	2,582,675	2,582,675

2019 წლის 27 დეკემბერს, შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტმა“ შეისყიდა 100%-იანი წილი შპს მედლოგ ფოთში; შვილობილი კომპანიის შესყიდვისას წარმოიშვა გუდვილი- სხვაობა შესყიდული წილის საფასურსა და წილის შესყიდვის თარიღისათვის კომპანიის ნეტო აქტივების ღირებულებას შორის:

	27 დეკემბერი, 2019 წ.
შვილობილ კომპანიაში 100% წილის შესყიდვის ღირებულება	9,923,222
შესყიდული კომპანიის წმინდა აქტივები (ა)	(7,340,547)
შვილობილი კომპანიის შესყიდვისას წარმოშობილი გუდვილი	2,582,675

ა) 100%-იანი წილის შესყიდვის თარიღისათვის, შესყიდული კომპანიის წმინდა აქტივები იყო შემდეგი:

	27 დეკემბერი, 2019 წ.
ძირითადი საშუალებები	7,185,285
არამატერიალური აქტივები	8,406
სულ გრძელვადიანი აქტივები	7,193,691
მარაგები	102,267
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	45,525
გადახდილი ავანსები	29,879
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	132,547
სულ მიმდინარე აქტივები	310,218
სულ აქტივები	7,503,909
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	46,321
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	4,188
ნასესხები სახსრები	112,853
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	163,362
სულ ვალდებულებები	163,362
სულ წმინდა აქტივები	7,340,547

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

12. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	2024	2023
საწვავი და ნავთობი	119,792	44,999
საბურავები	74,248	215,032
სპეციალური სატერმინალო ტანსაცმელი	28,691	10,166
ელექტრო ძრავი	23,632	4,830
კაბელები	21,710	32,583
ფილტრები	20,328	4,114
ღვედეები	8,489	15,925
რიჩსტაკერის სენსორი	4,745	4,179
ელექტრო ნაწილები	4,379	–
კონტაქტორი და მისი ნაწილები	190	6,146
სხვა	30,278	27,268
	336,482	365,242

ხარჯებად აღიარებული მარაგების თვითღირებულება შესულია გაწეული მომსახურებების თვითღირებულებაში და შეადგენს 456,343 ლარს (2023 წ.: 424,841 ლარი).

13. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

	2024	2023
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (მე-19 შენიშვნა)	2,078,865	1,087,569
მოთხოვნები სხვა მხარეების მიმართ	961,178	593,095
	3,040,043	1,680,664

საკრედიტო რისკზე მეტწილად მოქმედებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს იმ ფაქტორებს, რომლებსაც შესაძლოა გავლენა ჰქონდეთ ჯგუფის მომხმარებელთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, მათ შორის იმ ინდუსტრიისა და ქვეყნის დეფოლტის რისკის გათვალისწინებით, რომელშიც ფუნქციონირებენ მომხმარებლები.

ჯგუფი არ მოითხოვს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების უზრუნველყოფას. 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ყველა სავაჭრო მოთხოვნა მოკლევადიანი იყო, ხოლო მათი ნაშთები 30 დღეზე ნაკლები პერიოდით იყო დაუფარავი. ჯგუფი მოთხოვნებს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს თუ ისინი 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში არ დაიფარება.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ თანხები სრულად ამოღებადია, განვლილი საგადახდო გამოცდილების და შესაბამისი მომხმარებლების საკრედიტო რეიტინგების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ანალიზის საფუძველზე.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

14. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავდა ნაღდი ფულის ნაშთს ბანკში 215,916 ლარის (2023 წლის 31 დეკემბერს: 2,090,746 ლარი) ოდენობით, რაც წარმოადგენს პროცენტთან მიმდინარე ანგარიშებს ორ ქართულ კომერციულ ბანკში.

საპროცენტო შემოსავალმა ქართულ ბანკებში განთავსებულ ფულად სახსრებზე 2024 წელს 52,357 ლარი (2023 წ.: 119,458 ლარი) შეადგინა.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ორ ქართულ ბანკში იყო განთავსებული. ორივე ბანკის მოკლევადიანი დეფოლტის რეიტინგია B, „Fitch“ რეიტინგის და „S&P“ გლობალური რეიტინგის მიხედვით.

15. საკუთარი კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის მთლიანი საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 8,996,590 ლარს შეადგენდა (2023: 10,606,590). საწესდებო კაპიტალი სრულად იყო შეტანილი კაპიტალში ფულადი სახსრების სახით.

2024 წლის 1 აგვისტოს, შპს მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტში 30%- იანი წილი შპს ინვეკოსგან (ს/კ 404451918) შეიძინა Medlog SA-მ (შვეიცარია, CHE-114.520.453), რის შედეგადაც კომპანიაში ფლობის წილები გადანაწილდა შემდეგნაირად: Medlog SA -80% და შპს „ინვეკო“ -20%.

ინვესტიციის გატანა:

2024 წლის განმავლობაში ჯგუფის კაპიტალიდან გატანილი იქნა თავდაპირველი ინვესტიცია 1,610,000 ლარის ოდენობით.

დივიდენდები

2023 წელსა და 2022 წელს ჯგუფის მიერ დივიდენდები არ გამოცხადებულა.

გადაფასების ნამეტო

2024 წლის დეკემბერში ჯგუფმა განახორციელა თავისი მიწის გადაფასება და დარიცხულმა გადაფასების ნამეტმა 1,088,007 ლარი (2023 წ.: 1,171,996 ლარი) შეადგინა.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის საკმარისი ბაზის შენარჩუნებას, რათა დააკმაყოფილოს საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნები და მოიპოვოს ბაზრის მონაწილეობის ნდობა. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, ჯგუფის შემოსავლების და მოგების მუდმივი მონიტორინგით და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, ამ ზომების მიღებით ჯგუფი მოგების სტაბილურ ზრდას ისახავს მიზნად.

ჯგუფზე არ ვრცელდება კაპიტალთან დაკავშირებული რამე გარე მოთხოვნები.

16. ნასესხები სახსრები

	2024	2023
კომპანიისგან „Medlog SA“ ნასესხები სახსრები (ა)	3,772,222	4,306,497
შპს „ემ-ეს-სი ჯორჯიასგან“ ნასესხები სახსრები (ბ)	5,217,201	1,635,454
შპს „მედლოგ ჯორჯიასგან“ ნასესხები სახსრები (გ)	2,038,419	1,407,245
სულ ნასესხები სახსრები	11,027,842	7,349,196

	2024	2023
ნასესხები სახსრები - გრძელვადიანი წილი	6,628,733	4,443,663
ნასესხები სახსრები - მოკლევადიანი წილი	4,399,109	2,905,533
სულ ნასესხები სახსრები	11,027,842	7,349,196

- (ა) 2022 წელს შვილობილმა კომპანიამ 1,576 ათასი აშშ დოლარის (4,162,216 ლარი) ოდენობით სესხი აიღო საბოლოო მშობელი საწარმოსგან „Medlog SA“. სესხის დაფარვის თარიღია 2029 წლის 30 ივნისი.
- (ბ) 2024 წელს შვილობილმა კომპანიამ ახალი სესხი აიღო დაკავშირებული მხარისგან შპს „ემ-ეს-სი ჯორჯია“, 300 ათასი აშშ დოლარის (800,870 ლარი) ოდენობით. ამ სესხის დაფარვის თარიღია 2028 წლის 30 აპრილი. სესხის მიზანი იყო სატვირთო მომსახურების ბიზნესის შექმნა. 2023 წელს შვილობილმა კომპანიამ სესხი აიღო დაკავშირებული მხარისგან შპს „ემ-ეს-სი ჯორჯია“, 1,450 ათასი აშშ დოლარის (3,882,320 ლარი) ოდენობით. ამ სესხის დაფარვის თარიღია 2027 წლის 31 ივლისი. სესხის მიზანი იყო ადმინისტრაციული ოფისის რეკონსტრუქცია.
- (გ) 2024 წელს შვილობილმა კომპანიამ სესხი აიღო დაკავშირებული მხარისგან შპს „მედლოგ ჯორჯია“, 200 ათასი აშშ დოლარის (533,898 ლარი) ოდენობით. ამ სესხის დაფარვის თარიღია 2025 წლის 19 მარტი. 2023 წელს შვილობილმა კომპანიამ სესხი აიღო

შპს „მედილოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

დაკავშირებული მხარისგან შპს „მედილოგ ჯორჯია“, 500 ათასი აშშ დოლარის (1,526,600 ლარი) ოდენობით. ამ სესხის დაფარვის თარიღია 2025 წლის 10 იანვარი. ამ სესხების მიზანი იყო სატვირთო მომსახურების ბიზნესის შექმნა.

ნასესხები სახსრების მოძრაობა ასეთია:

	2024	2023
1 იანვარს	7,349,196	4,825,940
მიღებული ნასესხები სახსრები	3,592,348	2,416,442
ფინანსური ხარჯი	685,322	429,012
საკუთრო სხვაობით განპირობებული ზარალი, წმინდა	443,137	12,746
გადახდილი პროცენტი	(309,781)	(334,944)
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(732,380)	–
31 დეკემბერს	11,027,842	7,349,196

ფინანსური ხარჯი მოიცავს შემდეგს:

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	685,322	429,012
სხვა ფინანსური დანახარჯი	5,014	5,179
	690,336	434,191

17. სამართლიანი ღირებულებები და ფინანსური რისკის მართვა

ა) სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების წინასწარი შეფასების მიზანია იმ მიახლოებული თანხის მიღება, რადაც ფინანსური ინსტრუმენტი გადაიხდებოდა ინფორმირებულ და მოსურნე მხარეებს შორის გაშლილი ხელის პრინციპით შემდგარი გარიგებისას. თუმცა, განუსაზღვრელობისა და სუბიექტური განსჯის გამოყენების გამო, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა აღიქმებოდეს, როგორც უტყუარად რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვისა თუ ვალდებულებების დაფარვის შემთხვევაში.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის.

როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (თორმეტ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას, ვინაიდან ეს თანხები მიმდინარე პერიოდში

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ნასესხები.

ყველა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც ცნობილია, სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მე-3 დონით ფასდება, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც 1-ლი დონით არის შეფასებული.

ბ) ფინანსური რისკის მართვა

მიმოხილვა

ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შედგება სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისგან, ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში განთავსებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან, სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან და ნასესხები სახსრებისგან.

ჯგუფის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო რისკები.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

(i) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფინანსური ზარალის რისკი, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და, ძირითადად, წარმოიშობა მომხმარებლების მიმართ ჯგუფის მოთხოვნებიდან და ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას და ასე გამოიყურება:

	2024	2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	215,916	2,090,746
სავაჭრო მოთხოვნები	3,040,043	1,680,664
სულ ფინანსური აქტივები	3,255,959	3,771,410

2024 და 2023 წლებში მოგება-ზარალში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე ნული იყო.

შპს „მედილოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი ინარჩუნებს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს ორ ქართულ ბანკში. ორივე მათგანს აქვს მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტის რეიტინგი „B“, რომელიც მინიჭებულია სარეიტინგო სააგენტო „Fitch“-ისგან და S&P Global Ratings-ისგან. ხელმძღვანელობა მოელის, რომ ყველა კონტრაქტის შეასრულებს თავის ვალდებულებებს და, შესაბამისად, მიაჩნია, რომ თავის ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი კონტრაქტების გარე საკრედიტო რეიტინგების მიხედვით.

ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების გაუფასურება შეფასდა 12-თვიანი მოსალოდნელი ზარალის საფუძველზე და ასახავს დავალიანების ხანმოკლე ვადებს. 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ უღიარებია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

კლიენტის საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფის მიერ დანერგილი კლიენტის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკით, პროცედურებითა და კონტროლის მექანიზმებით. კლიენტის საკრედიტო ხარისხი ფასდება შიდა საკრედიტო რეიტინგის შეფასების სისტემით და ინდივიდუალური საკრედიტო ლიმიტები განისაზღვრება მხოლოდ მსხვილი მუდმივი კლიენტებისთვის მათი კრედიტუნარიანობის შეფასების და ამ კლიენტთან ჯგუფის გამოცდილების მიხედვით, ასევე კლიენტის მხრიდან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საზღვაო ხაზის გამოყენებით საკონტინერო მოცულობების რეგულარული გადაზიდვის გათვალისწინებით. საკრედიტო ლიმიტები ყოველწლიურად გადაიხედება კლიენტის ფაქტობრივი თანამშრომლობის მიხედვით და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისად იცვლება.

2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ უღიარებია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რამე რეზერვი ინდივიდუალურად გაუფასურებულ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით. საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ამოღება, ძირითადად, 30 დღეში ხდება. დებიტორული დავალიანების ნაშთი არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული საანგარიშგებო თარიღებისთვის და შემდგომში სრულად იქნა ამოღებული.

(ii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფს გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ ჯგუფის მიდგომაა შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული

შპს „მედილოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

ჯგუფი ზრუნავს იმაზე, რომ ჰქონდეს საკმარისი მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები, რათა დააკმაყოფილოს მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯები სამთვლიანი ვადის განმავლობაში, ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ჩათვლით. ეს გამოირიცხავს ისეთი უკიდურესი გარემოებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა პროგნოზირება ფაქტობრივად შეუძლებელია, მაგალითად, სტიქიურ უბედურებებს.

ჯგუფი ვადიანობის ცხრილებს იყენებს თავისი ლიკვიდურობის რისკის სამართავად.

ფინანსური ვალდებულებე- ბი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	საბალანსო ლირებულ- ბა	სახელშე- კრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნა- მდე და >1 თვე	1-3 თვე	3-12 თვე	1-5 წელი	>5 წელი
ნასესხები							
სახსრები	11,027,842	12,682,973	–	1,829,618	2,584,759	8,268,596	–
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	2,803,740	2,803,740	2,803,740	–	–	–	–
სულ	13,831,582	15,486,713	2,803,740	1,829,618	2,584,759	8,268,596	–

ფინანსური ვალდებულებე- ბი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	საბალანსო ლირებულ- ბა	სახელშე- კრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნა- მდე და >1 თვე	1-3 თვე	3-12 თვე	1-5 წელი	>5 წელი
ნასესხები							
სახსრები	7,349,196	8,571,364	–	438,351	2,963,845	4,749,675	419,493
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	505,332	505,332	505,332	–	–	–	–
სულ	7,854,528	9,076,696	505,332	438,351	2,963,845	4,749,675	419,493

(ii) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. საბაზრო ფასები ორი ტიპის რისკს მოიცავს: საპროცენტო განაკვეთის რისკსა და სავალუტო რისკს. საპროცენტო განაკვეთის რისკი ჯგუფს არ ეხება, რადგან მას არ აქვს ცვალებადპროცენტიანი სესხები და გადასახდელი ანგარიშები 2024 წლისა და 2023 წლის 31

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარში

დეკემბრის მდგომარეობით. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსის მერყეობის გამო. ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებზეც საბაზრო რისკები მოქმედებს, მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას და ნასესხებ სახსრებს.

ჯგუფის სავალუტო რისკები ასეთია:

	აშშ დოლარში გამოხატული 2024 წლის 31 დეკემბერი	ევროში გამოხატული 2024 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში გამოხატული 2023 წლის 31 დეკემბერი	ევროში გამოხატული 2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	2,946,873	–	1,662,923	–
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	29,314	777	957,922	418
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	(1,555,014)	–	(107,135)	(255,654)
ნასესხები სახსრები	(11,027,842)	–	(7,349,196)	–
წმინდა რისკის ზომა	(9,606,669)	777	(4,835,486)	(255,236)

ქვემოთ წარმოდგენილია მოგება-ზარალის და საკუთარი კაპიტალის მგრძნობელობა გონივრულ ფარგლებში შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, რომელიც მოქმედებს საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების თარიღში ლართან მიმართებით, ყველა სხვა ცვლადი მაჩვენებლის უცვლელად შენარჩუნების პირობით:

	2024
გავლენა მოგებაზე (ზარალზე)	
აშშ დოლარის 18.39%-ით გამყარება	(1,761,505)
აშშ დოლარის 7.52%-ით გაუფასურება	720,311
ევროს 19.37%-ით გამყარება	151
ევროს 7.34%-ით გაუფასურება	(57)
	2023
გავლენა მოგებაზე (ზარალზე)	
აშშ დოლარის 20%-ით გამყარება	(961,718)
აშშ დოლარის 20%-ით გაუფასურება	961,718
ევროს 20%-ით გამყარება	(51,047)
ევროს 20%-ით გაუფასურება	51,047

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

18. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება

	2024	2023
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (მე-19 შენიშვნა)	1,223,964	180,048
ვალდებულებები სხვა მხარეების მიმართ	1,579,776	325,284
	2,803,740	505,332

19. დაკავშირებული მხარეები

გარიგებები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ პირებთან

ცხრილში მოცემულია იმ გარიგებების მთლიანი თანხა, რომლებიც დაკავშირებულ მხარეებთან 2024 წლისა და 2023 წლის განმავლობაში განხორციელდა და 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებული მხარეების მიმართ დავალიანების ნაშთები:

	2023						ძირითადი თანხა
	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები						
	შპს „ემესი ჯორჯია“	შპს „მედლოგ ჯორჯია“	MSC Central Asia LLP	შპს „ვილჰელმ- სენ შიფს სერვის ჯორჯია“	მედლოგ ეს.ეი.	ემესი ეს.ეი.	
ნაშთები 31 დეკემბრის მდგომარეობით							
სავაჭრო მოთხოვნები	–	1,050,698	34,696	–	–	–	
მარაგები	1,526	–	–	–	–	–	
სავაჭრო და სხვა							
ვალდებულებები	–	187,326	–	–	–	56,480	
ნასესხები სახსრები (მე-16 შენიშვნა)	1,636,563	1,343,785	–	–	4,362,760	–	
გარიგებები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის							
ამონაგები გაწეული							
სატერმინალი							
მომსახურებიდან	2,431	6,116,842	106,999	5,644	–	–	
ძირითადი საშუალებების შესყიდვები	–	10,367	–	–	–	–	
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	–	–	–	–	–	–	
საიჯარო შემოსავალი	–	49,155	–	–	–	–	
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,697	60,460	–	–	–	51,007	
საპროცენტო ხარჯები	23,021	23,021	–	–	–	342,232	

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ლარში

	2023				მშობელი საწარმო	
	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო				შპს	
					შპს „ვილჰელმ სენ პორტ სერვის საქართველო“	
	შპს „ემ-ეს-სი ჯორჯია“	შპს „მედლოგ ჯორჯია“	MSC Central Asia LLP		MSC SA	Medlog SA
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით						
სავაჭრო მოთხოვნები	–	1,050,698	34,696	–	–	–
მარაგები	1,526	–	–	–	–	–
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	–	123,568	–	–	56,480	–
ნასესხები სახსრები (მე-16 შენიშვნა)	1,635,454	1,407,245	–	–	–	4,306,497
	–	–	–	–	–	–
ოპერაციები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის						
ამონაგები: შემოსავალი						
სატერმინალი						
მომსახურებებიდან	1,341	6,116,842	106,999	5,644	–	–
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	–	10,367	–	–	–	–
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი: საიჯარო შემოსავალი	–	48,443	–	–	–	–
გაწეული მომსახურებების თვითღირებულება	5,697	2,429	–	–	51,007	–
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	–	58,031	–	–	–	–
ფინანსური ხარჯი	23,021	63,759	–	–	–	342,232
ფინანსური შემოსავალი	–	–	–	–	–	–

ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

2024 წელს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის მთლიანი რაოდენობა 6 იყო (2023 წ.: 1) და მათ 2024 წლის ანაზღაურების სახით მიიღეს 557,865 ლარი (2023 წ.: 321,912 ლარი), რომელიც ადმინისტრაციულ ხარჯებშია შესული.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი

ქვემოთ მოცემულია მოგებაში და ზარალში აღიარებული დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი:

შპს „მედიკალ ჯორჯია დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ლარი

	2024	2023
გაწეული მომსახურებების თვითღირებულებაში შესული (მე-7 შენიშვნა)	2,787,998	2,286,126
ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში შესული (მე-8 შენიშვნა)	1,238,542	718,811
დასაქმებულთა გასამრჯელოების მთლიანი ხარჯი	4,026,540	3,004,937

20. საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ მომხდარი მოვლენა:

2025 წლის თებერვალში ჯგუფის შვილობილმა კომპანიამ ახალი საოფისე შენობა და მიწის ნაკვეთი შეიძინა ფოთში მთლიანი ფულადი საზღაურით 344,825 ლარის ოდენობით, სატვირთო მომსახურების ბიზნესის ფუნქციონირების მიზნით.

2025 წლის ივნისში ჯგუფის შვილობილმა კომპანიამ ქვეკონტრაქტი გააფორმა თბილისის მშრალ პორტთან და დაიწყო სარკინიგზო სამარშრუტო ტრანსპორტირების მომსახურებების გაწევა ფოთისა და ბათუმის პორტებს და თბილისის მშრალ პორტს შორის. ეს მომსახურება ახალ შესაძლებლობებს ქმნის კლიენტების მიერ ტვირთის პირდაპირ თბილისში მისაღებად.

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“
მმართველობითი ანგარიშგება

ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ჯგუფის ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს მმართველობით ანგარიშგებაში ინფორმაციის სამართლიანად და ზუსტად წარმოდგენას. ანგარიში მომზადებულია საბჭოსთან კოორდინირებული შიდა მიმოხილვის და კონტროლის პროცესების შესაბამისად. ანგარიში აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.

თამარ არველაძე

მმართველი დირექტორი

თამარ ლომიძე

მთავარი ფინანსური ოფიცერი

ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ჯგუფის ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს მმართველობით ანგარიშგებაში ინფორმაციის სამართლიანად და ზუსტად წარმოდგენას. ანგარიში მომზადებულია საბჭოსთან კოორდინირებული შიდა მიმოხილვის და კონტროლის პროცესების შესაბამისად. ანგარიში აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.

თამარ არველაძე
მმართველი დირექტორი

თამარ ლომიძე
მთავარი ფინანსური ოფიცერი

კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის მიმოხილვა, საქმიანობის შედეგები და განვითარების გეგმები

ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“ (კომპანია) ქართული შეზღუდული პასუხისმგებლობის მქონე საწარმოა. კომპანია დაარსდა 2018 წლის 15 ნოემბერს, რეგისტრაციის ნომრით: 402110568. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მფლობელები არიან Medlog SA -80% (შვეიცარია, CHE-114.520.453) და შპს „ინვეკო“-50% (ს/კ 404451918). 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მაკონტროლებელი მშობელი კომპანიაა Medlog SA. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისია: მ. ლებანიძის ქუჩა 19, თბილისი, საქართველო. შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტმა“ 2019 წლის 27 დეკემბერს შეიძინა 100%-იანი წილი შპს „მედლოგ ფოთში“ (ს/კ 215083139).

შვილობილი საწარმო:

შპს „მედლოგ ფოთი“ (შემდგომში „შვილობილი კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანია დაფუძნდა 1996 წლის 13 მარტს შპს „ბარვილ ჯორჯიას“ სახელით და საიდენტიფიკაციო ნომრით: 215083139. 2019 წლის 27 დეკემბერს კომპანიის იურიდიული სახელწოდება შეიცვალა და გახდა შპს „მედლოგ ფოთი“. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ტაბიძის ქ.3, ფოთი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ტერმინალის, კონტეინერების დამუშავების (დატვირთვა, ჩამოცლა) და შენახვის მომსახურების გაწევა. კომპანია ფლობს და მართავს 7.8 ჰექტარი ფართობის მქონე ტერმინალის სივრცეს, რომელიც ფოთის პორტის მთავარი შესასვლელიდან 200 მეტრში მდებარეობს, რის შედეგადაც არის პორტთან ყველაზე ახლოს მდებარე ტერმინალი.

2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „მედლოგ ფოთის“ 100% წილს ფლობს შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტი“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“). შპს „მედლოგ ჯორჯია დეველოპმენტს“ 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია წილი სხვა კომპანიებში.

ჯგუფს საქართველოში ორი ოფისი აქვს - თბილისსა და ფოთში. მთავარი საოპერაციო ოფისი მდებარეობს ფოთში, ხოლო კომერციულ და მმართველობით ფუნქციებს ასრულებს თბილისში მდებარე სათავო ოფისი. 2024 წლის ბოლოსთვის ჯგუფში სრულ განაკვეთზე დასაქმებული იყო სულ 130 თანამშრომელი.

მთავარი ბაზრები და განვითარების გეგმები

სამხრეთ კავკასიის ტერიტორიაზე მშპ-ის ზრდის, 2016 წლიდან რეგიონის მაკროეკონომიკური პარამეტრების გაუმჯობესების და გეოპოლიტიკური მიზეზების გამო, საქართველოს პორტებში დატვირთვა-გადმოცლის მთლიანი კონტეინერების მოცულობები (TEU¹) 2016-2019 წლებში იზრდებოდა; 2019 წელს სავსე კონტეინერების სრული მოცულობები, 2018 წელთან შედარებით (2018 წელს 15%-იანი წლიური ზრდის შემდეგ) 39.5%,-ით გაიზარდა. აღნიშნული ზრდა ძირითადად გამოწვეული იყო სამხრეთ კავკასიის რეგიონსა და ცენტრალურ აზიაში იმპორტზე მოთხოვნის გაზრდით, რომლის დაკმაყოფილებაც საქართველოს პორტების მეშვეობით ხდება; კოვიდ-19-თან დაკავშირებული პრობლემების გამო, სავსე კონტეინერების სრული მოცულობები 2020 წელს 2019 წელთან შედარებით შემცირდა 16%-ით და კიდევ 13%-ით 2021 წელს; ნაწილობრივ, 2019-2020 წლის საკონტეინერო მოცულობების კლება მომდევნო რამდენიმე წელიწადში გამოსწორდა, იმპორტირებულ ტვირთებზე რეგიონის დიდი დამოკიდებულების გამო.

2022 წლის თებერვალში, უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ იკლო საქართველოს მიმართულებით ტვირთბრუნვამ კონკრეტულად უკრაინიდან, რომელიც ერთერთი მთავარი სავაჭრო პარტნიორი იყო ამიერკავკასიის რეგიონისთვის. თუმცა EU და აშშ-ს მიერ დაწესებული იქნა მკაცრი სანქციები რუსეთის წინააღმდეგ, რამაც შეზღუდა რუსეთის, როგორც ტრანზიტული კორიდორის როლი ცენტრალური აზიის ქვეყნებისთვის; აღნიშნულმა შეზღუდვამ მეორეს მხრივ რამოდენიმეჯერ გაზარდა საქართველოს მნიშვნელობა როგორც ტრანზიტული კორიდორისა იგივე რეგიონისთვის (ცენტრალური აზია); შესაბამისად რეგიონში ომის დაწყების შემდეგ, ქართულ პორტებში ტვირთბრუნვა მომატებულია, რაც დადებითად აისახა კომპანიის 2023 და 2024 წლის ტვირთბრუნვაზეც.

2024 წლის 1 დეკემბრამდე შპს „მედლოგ ფოთი“ იყო ექსკლუზიური საკონტეინერო სატერმინალო მომსახურების შემსრულებელი შპს „მედლოგ ჯორჯიასთვის“, რომელიც თავის მხრივ ემსახურება შპს „ემესსი ჯორჯიას“ - საზღვაო გადაზიდვის, ადგილობრივი სატერმინალო, ინტერმოდალური, ლოგისტიკური და სხვადასხვა ადმინისტრაციული სერვისებით. 2022 წლისთვის საქართველოს პორტებში გადაადგილებული სავსე კონტეინერების რაოდენობა (TEU) გაიზარდა 22%-ით, რისი მთავარი მიზეზიც, უკრაინაში დაწყებული კონფლიქტის შემდეგ რუსეთის წინააღმდეგ დაწესებული სანქციებია, რამაც შეზღუდა რუსეთის სატრანზიტო კორიდორის შესაძლებლობები ცენტრალური აზიის ქვეყნებისთვის და გაზარდა საქართველოს როლი იგივე რეგიონის ტრანზიტისთვის.

საკონტეინერო სატერმინალო მომსახურების გარდა, შპს მედლოგ ფოთი კლიენტებს ნაყარი ტვირთის გადამუშავების შესაძლებლობასაც სთავაზობს. ბოლო ათწლეულების მანძილზე მკვეთრად გამოიკვეთა მსოფლიო ბაზარზე მოძრავი ტვირთების უმრავლესობის კონტეინერიზაციის ტენდენცია. ეს ტენდენცია დაირღვა 2020 წელს კოვიდის დაწყების შემდეგ, როდესაც მოთხოვნა მნიშვნელოვნად გაიზარდა და შესაბამისად გაიზარდა საკონტეინერო გადაზიდვებზე ტარიფებიც. შესაბამისად გაიზარდა ტარიფები ნაყარი ტვირთების გადამზიდავ გემებზეც, მაგრამ არა იმავე მაჩვენებლით, როგორც კონტეინერებზე. ყოველივე ამან ხელი შეუწყო ნაყარი ტვირთების მოცულობების ზრდას. ჩინეთის მიერ გამკაცრებული კოვიდ-

რეგულაციების გამო, ცენტრალური აზიიდან პირდაპირ ტვირთებზე ჩინეთში ხმელეთით გადაზიდვა ფაქტიურად შეწყდა, შესაბამისად ერთ-ერთი ალტერნატივა რომ ცენტრალური აზიის წარმოშობის ტვირთი გაეტარებინა გახდა აზერბაიჯანის და საქართველოს გავლით შუადერეფანი. აგრეთვე, 2022 წლის თებერვალში უკრაინაში კონფლიქტის დაწყების შემდეგ დაწესდა სანქციები რუსეთის წინააღმდეგ რამაც გაზარდა მოთხოვნა საქართველოს კორიდორზე; აღნიშნულის გამო, 2023 წელს შპს მედლოგ ფოთის მიერ გაწეული ნაყარი ტვირთების გადაცლების მომსახურება საგრძნობლად გაიზარდა. 2024 წლის განმავლობაში ნაყარი ტვირთების მოცულობა მცირედით შემცირდა, რაც დაკავშირებულია ადგილობრივი ბაზრის მოთხოვნის დასტაბილურებასთან.

2024 წლის 1 დეკემბრიდან, შპს მედლოგ ფოთმა დაიწყო საერთაშორისო სახმელეთო გადაზიდვების ბიზნესი. შეიძინა საკუთარი მანქანები, შეიქმნა ახალი სატრანსპორტო დეპარტამენტი ახალი მიმდინარეობის სამართავად; კომპანია ადგილობრივ გადაზიდვებს ასრულებს საკუთარი მანქანებით. ასევე 2024 წლის 1 დეკემბრიდან, შპს მედლოგ ფოთმა დაიკონტრაქტდა შპს „ემესი ჯორჯია“ და მას ემსახურებოდა საზღვაო გადაზიდვის, ადგილობრივი სატერმინალო, ინტერმოდალური, ლოგისტიკური და სხვადასხვა ადმინისტრაციული სერვისებით. კომპანიის მიზანია 2025 წლის განმავლობაში, გაზარდოს სახმელეთო გადაზიდვების მოცულობა და უკვე საკუთარი მანქანებით შეასრულოს საერთაშორისო გადაზიდვებიც.

მომხმარებლებისთვის მომსახურების ხარისხის გასაუმჯობესებლად და საოპერაციო ეფექტიანობის გასაზრდელად, ბოლო წლებში ჯგუფის შვილობილმა კომპანიამ მნიშვნელოვანი ინვესტიცია განახორციელა ტერმინალის ინფრასტრუქტურის და ტექნიკის გასაუმჯობესებლად; ასევე 2024 წლის 1 მარტს გახსნა ახალი ოფისი ფოთში, სადაც იჯარით გაცემულ ფართში ოპერირებს შპს „ემესი ჯორჯია“ და კლიენტს უკვე ერთ სივრცეში შეუძლია მიიღოს სრულყოფილი საზღვაო და სატერმინალო სერვისები.

სისტემური განახლებები კომპანიის შიგნითაც იგეგმება, რათა შიდა საოპერაციო პროცესებისა და დოკუმენტბრუნვის მოწესრიგება და ნაწილობრივი ავტომატიზაცია მოხდეს, რაც ასევე უზრუნველყოფს მომავალში მომხმარებლების უფრო სწრაფ და ეფექტურ მომსახურებას.

შვილობილმა კომპანიამ 2023 წლის 1 მაისიდან გააფორმა ხელშეკრულება შპს „გარესმოდაცვითი მომსახურების კომპანიასთან“, რომელიც შპს „მედლოგ ფოთს“ უწევს გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებულ კონსულტაციას, რაც თავის მხრივ მოიცავს კომპანიის გარემოსდაცვითი პროცესების ყოველთვიურ მონიტორინგს. მიმდინარე სერვისი 2024 წლის განმავლობაშიც გაგრძელდა.

კომპანიის განვითარების მიმართულებას, ძირითადად, განსაზღვრავს მომხმარებელთა მოთხოვნა მომსახურების გარკვეული ტიპის მომსახურებებზე. კომპანია მიზნად ისახავს ისეთი მომსახურების შეთავაზებას, რომლებიც მისადაგებული იქნება მომხმარებლის კონკრეტულ მოთხოვნებთან, მათთან ახლო კომუნიკაციის მეშვეობით, ასევე კონკურენტული ტარიფებისა თუ საოპერაციო დროის დაწესებით და მომხმარებლის საჭიროებებზე მორგებული მომსახურების გაწევით.

საქმიანობის მთავარი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ხელმძღვანელობა მუდმივად აკონტროლებს ზრდის გაზომვად მაჩვენებლებს და მისი საოპერაციო ეფექტურობის განმსაზღვრელ კოეფიციენტებს;

ჯგუფი სტაბილური დამსაქმებელია, რომელმაც თანამშრომებისათვის სამუშაო ადგილების შენარჩუნება მოახერხა კოვიდის პერიოდშიც. თანამშრომელთა ბრუნვა წელიწადში 15%-ს არ აღემატება, რაც, თავისთავად, თანამშრომელთა კმაყოფილებაზე მეტყველებს.

მთავარი ფინანსური საზომი, რომლის მეშვეობითაც ხელმძღვანელობა ზრდას და საოპერაციო ეფექტურობას აფასებს, არის EBITDA (შემოსავალი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე), რომელიც 2024 წლისთვის 1,983 ათას ლარს შეადგენს (2023 წ.: 3,726 ათასი ლარი). კიდევ ერთი ფინანსური საზომი, რომლის მეშვეობითაც ხდება ფულადი ნაკადების მართვის ეფექტურობის მონიტორინგი, არის მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი, რომელიც გამოითვლება მიმდინარე აქტივების შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან; მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი 2024 წლის ბოლოსთვის 0.55-ს გაუტოლდა (2023 წ.: 1.21). მომავალ წელს კომპანია EBITDA-ს 10%-ით გაზრდას, ხოლო მიმდინარე ლიკვიდურობის არსებული კოეფიციენტის 1-ზე მაღალ მაჩვენებელზე შენარჩუნებას აპირებს.

ყველა დანარჩენი ფინანსური ინფორმაცია, რისკების და განუსაზღვრელობის ჩათვლით, წარმოდგენილია 2024 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.