

# ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვა შპს ვაზისუბნის მამული

31 დეკემბერი 2024

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

# სარჩევი

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა                      | 3  |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                   | 6  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება | 7  |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება                    | 8  |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება                         | 9  |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები       | 10 |
| მმართველობის ანგარიში - ბიზნეს მიმოხილვა             | 34 |

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

## შპს გრანტ თორნტონ

ს/ნ: 200136600

იურიდიული მისამართი:  
საქართველო, თბილისი, ისნის  
რაიონი, ქეთევან წამებულის  
გამზირი, № 54  
ტ.: + 995 322 604 406

## Grant Thornton LLC

I/N: 200136600

Legal address:  
Georgia, Tbilisi, Isani district, Ketevan  
Tsamebuli avenue, № 54  
T.: + 995 322 604 406

შპს ვაზისუბნის მამულის მფლობელებს.

## მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ვაზისუბნის მამულის (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

## მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

## მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება, რომელიც მხოლოდ ქართულ ენაზე მომზადდა მენეჯმენტის მიერ, მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვა მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად;

- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

### ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებზე ეკონომიკური გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.

- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებზე.

შპს გრანტ თორნტონის სახელით

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

რეგისტრირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის N - SARAS-A-774309)

თბილისი, საქართველო

30 სექტემბერი 2025



# ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| ლარი                                      | მენიშვნა | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                           |          |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                      | 5        | 21,423,748                | 21,532,299                |
| არამატერიალური აქტივები                   |          | 87,787                    | 89,924                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          | <b>21,511,535</b>         | <b>21,622,223</b>         |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                 |          |                           |                           |
| მარაგები                                  | 6        | 2,474,158                 | 2,702,483                 |
| სავაჭრო მოთხოვნები                        | 7        | 1,220,677                 | 1,112,899                 |
| გაცემული სესხი                            | 8        | 133,850                   | 61,829                    |
| ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე         | 9        | 54,607                    | 54,186                    |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>          |          | <b>3,883,292</b>          | <b>3,931,397</b>          |
| <b>სულ აქტივები</b>                       |          | <b>25,394,827</b>         | <b>25,553,620</b>         |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>          |          |                           |                           |
| <b>კაპიტალი</b>                           |          |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                        | 10       | 28,085,699                | 26,705,647                |
| დაგროვილი მოგება                          |          | (8,467,556)               | (7,525,911)               |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       |          | <b>19,618,143</b>         | <b>19,179,736</b>         |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                          | 11       | 3,371,180                 | 3,147,390                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                     |          | 18,555                    | 24,197                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |          | <b>3,389,735</b>          | <b>3,171,587</b>          |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>            |          |                           |                           |
| მიღებული სესხები                          | 11       | 1,046,090                 | 1,905,681                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                     |          | 9,175                     | 9,175                     |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 12       | 1,331,684                 | 1,268,887                 |
| მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება |          | -                         | 18,554                    |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>        |          | <b>2,386,949</b>          | <b>3,202,297</b>          |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                  |          | <b>5,776,684</b>          | <b>6,373,884</b>          |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          | <b>25,394,827</b>         | <b>25,553,620</b>         |

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია 2025 წლის 30 სექტემბერს.

გიორგი კორსანტია

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია  
Certified by Signify

გიორგი მშვილობაძე

სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე

eSigned by:  
გიორგი მშვილობაძე: eabb6a17-9149-458b-933c-...  
გიორგი მშვილობაძე  
Certified by Signify

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-33 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

# მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

| ლარი                                                                                | შენიშვნა | 2024             | 2023               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|--------------------|
| შემოსავალი                                                                          | 13       | 6,061,423        | 5,477,477          |
| რეალიზებული პროდუქციისა და მომსახურების<br>თვითღირებულება                           | 14       | (1,773,922)      | (1,517,388)        |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                                |          | <b>4,287,501</b> | <b>3,960,089</b>   |
| გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური<br>ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან | 15       | 401,173          | 395,510            |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                                             | 16       | (3,594,838)      | (3,500,230)        |
| ვენახის მოვლის ხარჯები                                                              | 17       | (565,995)        | (682,523)          |
| გაყიდვის ხარჯები                                                                    | 18       | (876,495)        | (716,647)          |
| <b>შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                              |          | <b>(348,654)</b> | <b>(543,801)</b>   |
| ფინანსური ხარჯი                                                                     | 19       | (606,944)        | (640,477)          |
| ფინანსური შემოსავალი                                                                |          | 38,939           | 10,060             |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                                               |          | (2,343)          | 6,920              |
| მოგება/(ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან, წმინდა                                     | 20       | (22,643)         | 677                |
| <b>ზარალი დაბეგვრამდე</b>                                                           |          | <b>(941,645)</b> | <b>(1,166,621)</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                           |          | -                | -                  |
| <b>წლის ზარალი</b>                                                                  |          | <b>(941,645)</b> | <b>(1,166,621)</b> |
| სხვა სრული ზარალი                                                                   |          | -                | -                  |
| <b>წლის სხვა სრული ზარალი</b>                                                       |          | <b>(941,645)</b> | <b>(1,166,621)</b> |

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იყოს 11-33 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით  
შენიშვნებთან ერთად.

# კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| ლარი                           | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ                |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>2023 წლის 1 იანვარი</b>     | <b>23,174,198</b>     | <b>(6,359,290)</b>      | <b>16,814,908</b>  |
| კაპიტალის ზრდა                 | 3,531,449             | -                       | 3,531,449          |
| <b>ოპერაციები მფლობელებთან</b> | <b>3,531,449</b>      | <b>-</b>                | <b>3,531,449</b>   |
| წლის ზარალი                    | -                     | (1,166,621)             | (1,166,621)        |
| <b>პერიოდის სრული ზარალი</b>   | <b>-</b>              | <b>(1,166,621)</b>      | <b>(1,166,621)</b> |
| <b>2023 წლის 31 დეკემბერი</b>  | <b>26,705,647</b>     | <b>(7,525,911)</b>      | <b>19,179,736</b>  |
| კაპიტალის ზრდა                 | 1,380,052             | -                       | 1,380,052          |
| <b>ოპერაციები მფლობელებთან</b> | <b>1,380,052</b>      | <b>-</b>                | <b>1,380,052</b>   |
| წლის ზარალი                    | -                     | (941,645)               | (941,645)          |
| <b>პერიოდის სრული ზარალი</b>   | <b>-</b>              | <b>(941,645)</b>        | <b>(941,645)</b>   |
| <b>2024 წლის 31 დეკემბერი</b>  | <b>28,085,699</b>     | <b>(8,467,556)</b>      | <b>19,618,143</b>  |

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იყოს 11-33 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

# ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

| ლარი                                                     | შენიშვნა | 2024             | 2023               |
|----------------------------------------------------------|----------|------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          |          |                  |                    |
| მომხმარებლებისგან მიღებული ფული                          |          | 5,912,364        | 5,394,571          |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ფული                             |          | (3,289,237)      | (3,693,627)        |
| გადახდილი გადასახადები                                   |          | (1,201,940)      | (1,128,889)        |
| გადახდილი ხელფასი                                        |          | (1,577,356)      | (1,419,409)        |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          |          | <b>(156,169)</b> | <b>(847,354)</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        |          |                  |                    |
| მიღებული პროცენტები                                      |          | 29,918           | 8,158              |
| გადახდილი პროცენტები                                     |          | (617,041)        | (682,636)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>   |          | <b>(743,292)</b> | <b>(1,521,832)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        |          |                  |                    |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ფული             |          | 3,881            | 9,220              |
| ძირითადი საშუალებების ყიდვისას გადახდილი ფული            |          | -                | (2,031,123)        |
| გაცემული სესხიდან მიღებული თანხა                         |          | 5,000            | -                  |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b> |          | <b>8,881</b>     | <b>(2,021,903)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>           |          |                  |                    |
| საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა                           | 26       | (5,642)          | (183,805)          |
| აღებული სესხები                                          | 26       | 632,550          | 5,689,127          |
| სასესხო ვალდებულებების დაფარვა                           | 26       | (1,258,254)      | (5,583,780)        |
| ფულადი შენატანი კაპიტალში                                |          | 1,380,052        | 3,531,449          |
| <b>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფული</b>          |          | <b>748,706</b>   | <b>3,452,991</b>   |
| <b>ფულადი სახსრების ნეტო ზრდა(შემცირება)</b>             |          |                  |                    |
| ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში                      | 9        | 54,186           | 166,697            |
| უცხოური ვალუტის კურსის ეფექტი                            |          | (13,874)         | (21,767)           |
| <b>ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს</b>                    | <b>9</b> | <b>54,607</b>    | <b>54,186</b>      |

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იყოს 11-33 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

# ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შპს ვაზისუბნის მამული

2024 წლის 31 დეკემბერი (წარმოდგენილია ქართულ ლარში)

## 1 ძირითადი საქმიანობა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ღვინის წარმოება და გაყიდვაა. 2020 წლის იანვრიდან, კომპანია ასევე მართავს სასტუმროსა და რესტორანს ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში, საქართველო.

## 2 ზოგადი ინფორმაცია, განცხადება ფასს-თან შესაბამისობის თაობაზე და ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე

### ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ვაზისუბნის მამული” (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2024 წლის განმავლობაში იყო 96 თანამშრომელი (2023: 100 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

|                                                                          | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე,<br>01030030724(50%)) | 50%                       | 50%                       |
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)                                    | 50%                       | 50%                       |
|                                                                          | <b>100%</b>               | <b>100%</b>               |

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

### განცხადება ფასს-თან შესაბამისობის თაობაზე და ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად, რომელიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ (“ბასს”). ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია საქმიანობს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით, რაც გულისხმობს, რომ კომპანია შეეძლება თავისი ვალდებულებების შესრულება მათი დადგომისთანავე.

### ბიზნეს გარემო

პოლიტიკური და ეკონომიკური გარემოს ცვლილებები, ასევე საქართველოს სამართლებრივი, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების განვითარების პროცესშია. ქვეყნის ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია აღნიშნულ ცვლილებებზე.

2022 წლის თებერვლიდან რუსეთ-უკრაინის შორის მიმდინარე ომმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა როგორც კონფლიქტის მონაწილე ქვეყნებზე, ასევე მსოფლიო ეკონომიკაზე. მსოფლიოს ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ფინანსურმა გაერთიანებამ დააწესა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთის წინააღმდეგ, მათ შორის სანქციები შეეხო რუსული ბანკებს, რუსული ეროვნული გადაზღვევის კომპანიებს, სხვა ორგანიზაციებსა და კერძო პირებს. ომი ჯერ კიდევ გრძელდება, მაგრამ მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და სხვა ქვეყნებში.

ვინაიდან საომარი მოქმედებები ჯერ არ შეწყვეტილა, შეუძლებელია მისი საბოლოო გავლენის საიმედოდ შეფასება როგორც საქართველოს ბიზნეს გარემოზე, ასევე კომპანიის საქმიანობაზე.

კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად აანალიზებს არსებულ ეკონომიკურ გარემოს. მომავალი ეკონომიკური და პოლიტიკური ვითარება და მისი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი მოლოდინებისგან.

## 2.1 შეფასებებისა და მოსაზრების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-21 შენიშვნაში.

## 3 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

### 3.1 ახალი და შესწორებული სტანდარტები რომელიც კომპანიამ დაწერა 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმდინარე წელს კომპანიამ მიიღო ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოცემული იყო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("IASB") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის ("IFRIC") მიერ, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ოპერაციებთან და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლის საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ამ ცვლილებების ბუნება და ეფექტი მოცემულია ქვემოთ.

**ახალ სტანდარტებსა და ცვლილებებს, რომლებიც აღწერილია ქვემოთ და პირველად იქნა გამოყენებული 2024 წელს, ან ჰქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:**

- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად (ცვლილება ბასს 1-ში)
- საიჯარო ვალდებულებები გაყიდვა უკუიჯარის პირობით (ცვლილება ფასს 16-ში)
- მომწოდებლების დაფინანსების შეთანხმებები (ცვლილება ბასს 7-სა და ფასს 7-ში)
- გრძელვადიანი ვალდებულებები მუხტუდებით/კოვენანტებით (ცვლილება ბასს 1-ში)

### 3.2 სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომელიც ჯერ არ დაუწერავს კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია.

ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველივე პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოსცადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ.

- გაცვლის საშუალებების არარსებობა (ბასს 21-ის შესწორებები)
- ცვლილება ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციისა და შეფასებაში (ფასს 9-სა და ფასს 7-ის შესწორებები)
- ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებულია შემდეგი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები. აღნიშნული პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდში.

### 4.1 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდისა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც ასახულია დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების ღირებულებით.

## 4.2 უცხოური ვალუტა

### საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა არის ქართული ლარი (შემდგომში “ლარი”), როგორც ვალუტა, რომელიც ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარებში (თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული) და დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულამდე.

### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანგარიშგების თარიღისთვის, გაცვლითი კურსები რომელიც გამოიყენე კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|               | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| ლარი/1 დოლარი | 2.8068                    | 2.6894                    |
| ლარი/1 ევრო   | 2.9306                    | 2.9753                    |

## 4.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შემცირებული თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საიმპორტო გადასახადებს, სხვა არადაბრუნებად გადასახადებსა და შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. როცა ძირითადი საშუალება შედგება რამოდენიმე არსებითი კომპონენტისაგან, რომლებსაც სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვალები აქვთ, მაშინ ასეთი კომპონენტები აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე ძირითად საშუალებებად.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოწეულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად. იჯარით აღებული შენობები შედის კომპანიის აქტივებში, თუ ისინი აკმაყოფილებს ფინანსური იჯარის აღიარების კრიტერიუმებს. ასეთი აქტივები იცვითება მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდზე ან იჯარის პერიოდზე, რომელიც უფრო მოკლე იქნება მოგება, ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდგენილია:

|                             | სასიცოცხლო ვადები<br>(წლები) |
|-----------------------------|------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები           | 40                           |
| ვენახები                    | 45                           |
| მანქანა-დანადგარები         | 3-20                         |
| ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა | 3-10                         |
| ავტომობილები                | 3-7                          |
| სხვა ძირითადი საშუალებები   | 3-7                          |

#### 4.4 ნაყოფისმომცემი მცენარეები და სოფლის მეურნეობის პროდუქცია

ბიოლოგიური აქტივები მოიცავს ნაყოფის მომცემი მცენარეებს (ვენახებს), რომლებიც ინახება წარმოებაში გამოსაყენებლად. ნაყოფის მომცემი მცენარე (ყურძენი) წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტს.

##### ნაყოფისმომცემი მცენარეები

ნაყოფის მომცემი მცენარეები (ვენახები) გამოიყენება მხოლოდ პროდუქციის (ყურძნის) მოსაყვანად. ერთადერთი მნიშვნელოვანი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ნაყოფის მომცემი მცენარეებიდან წარმოიქმნება მათ მიერ შექმნილი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის გაყიდვით. ნაყოფის მომცემი მცენარეები აკმაყოფილებენ ძირითადი საშუალებების განმარტებას და აღირიცხებიან თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალი, რადგან აღნიშნული ბიოლოგიური აქტივების რეალური ღირებულება არ შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს დამატებითი დანახარჯების ან ძალისხმევების გარეშე, აქტიური ბაზრის არარსებობის, სანდო მტკიცებულებების ნაკლებობის შესაძარბელი ბაზრის ტრანზაქციების შესახებ და ვენახების მოსავლიანობის შესახებ ისტორიული მონაცემების შეზღუდული ხელმისაწვდომობის გამო.

ბიოლოგიური აქტივების ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა განისაზღვროს ღირებულება მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ნაყოფის მომცემი მცენარეებზე ამორტიზაცია გამოითვლება 45 წლის სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში

ნაყოფის მომცემი მცენარეების დაუსრულებელი პროგრესი წარმოადგენს ვენახებს, სანამ ისინი სიმწიფეს მიაღწევენ და იძლევიან პროდუქტს.

კომპანიის ნაყოფის მომცემი კულტურების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო ვადები და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში დაკორექტირდება, რომ არსებობს ცვლილება ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

##### სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია

კომპანია მოყვანილი ყურძნის კლასიფიცირებას ახდენს, როგორც სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია და იყენებს მას ძირითადად საკუთარი ღვინის წარმოებისთვის. კომპანიის ნაყოფის მომცემი მცენარეებიდან მოკრეფილი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რთველის მომენტში გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. სამართლიანი ღირებულება, საბაზრო ფასებზე დაფუძნებული, სასოფლოსამეურნეო პროდუქციის რეალიზაციის დანახარჯების გამოკლებით მოსავლის აღების თარიღისთვის არის პროდუქციის სავარაუდო ღირებულება მარაგების მიზნებისათვის. შემდგომში არ ხდება მათი ხელახალი გაზომვა.

მოგება ან ზარალი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის საწყისი აღიარებით რეალური ღირებულებით, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, შედის მოგებაში ან ზარალში.

ვენახის ღირებულება მოიცავს მთელი წლის განმავლობაში ვენახის საქმიანობაში გაწეულ ხარჯებს (ვენახის მოვლა, ყურძნის ზრდა და ა.შ.). ვენახის მთლიანი ხარჯები ამ პერიოდისთვის აისახება მოკრეფილი ყურძნის სამართლიანი ღირებულებით და მიღებული სამართლიანი ღირებულებით მიღებული მოგება/ზარალი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

#### 4.5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია არის საწარმოს ბიოლოგიური აქტივებიდან მიღებული პროდუქცია. ნაყოფის მიღება არის ბიოლოგიური აქტივიდან პროდუქციის მოცილება ან ბიოლოგიური აქტივის სიცოცხლის პროცესის შეწყვეტა. ბიოლოგიური აქტივებიდან (ვენახები) მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება ნაყოფის მიღების მომენტისათვის არსებული გაყიდვისათვის საჭირო, შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ამგვარი შეფასება არის თვითღირებულება იმ თარიღისთვის, რომლის შემდეგაც გამოიყენება ბაზს 2 – “მარაგები” ან სხვა შესაფერისი სტანდარტი.

#### 4.6 ფინანსური ინსტრუმენტები

##### ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ ხელშეკრულების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა ამოიწურება.

##### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია), გარდა იმ სავაჭრო მოთხოვნებისა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ღირებულებით ფასს 15-ის მიხედვით.

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულება
- რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 22.2-ში.

##### ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

##### ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვრული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელმწიკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელმწიკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ხვდება ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიაში.

### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზირებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელმწიკრულებო აქტივებს, რომლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარებისთვის აღარ არის აუცილებელი, რომ ჯგუფმა ჯერ ზარალის გამომწვევი მოვლენა დააიდენტიფიციროს. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, გონივრულ და შესაფერის პროგნოზს, რომელსაც გაკლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან რომლებსაც დაბალი საკრედიტო რისკი აქვთ (დონე 1), და
- ინსტრუმენტებს შორის, რომელთა საკრედიტო ხარისხი საგრძნობლად გაუარესდა საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)
- დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელმწიკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღრიცხვისთვის და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელმწიკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობის ნებისმიერ დროს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშების დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

| ვადადაცდილებული დღეები    | <30  | 31-60 | 61-90 | 91-180 | 180> |
|---------------------------|------|-------|-------|--------|------|
| დარეზერვების პროცენტულობა | 0-1% | 10%   | 30%   | 50%    | 100% |

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

### ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანია ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 22.2 შენიშვნაში.

### სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით.

### მიღებული სესხები

მიღებული სესხები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიან ღირებულებით, მინუს სესხის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯების ოდენობით. სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი მიიღებულია მფლობელებისაგან; ასეთ შემთხვევაში აღნიშნული სხვაობა აღირიცხება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მიღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზებულ ღირებულებით, სესხის მოქმედების პერიოდში ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხის ღირებულებასა და გამოსყიდვის თანხას შორის განსხვავება აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სესხებთან დაკავშირებული პროცენტები და სხვა ხარჯები აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები მათი წარმოშობისთანავე, გარდა იმ სესხის ხარჯებისა, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივების (აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი) შეძენასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან. ასეთ შემთხვევაში ისინი კაპიტალიზდება აღნიშნული აქტივის ღირებულებაში.

### 4.7 ფული და ფულის ექვივალენტები

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, ფულს საბანკო ანგარიშებზე და ფულს გზაში.

### 4.8 კაპიტალი

#### საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

#### დაგროვილი მოგება

დაგროვილი მოგება ან ზარალი მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის დაურიგებელ მოგებებს ან დაგროვილ ზარალს.

### 4.9 მიღებული სესხები

სესხები, რომელიც შედგება ბანკებიდან მიღებული სესხებისგან, თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული სესხის სამართლიანი ღირებულებას, დაკლებული ტრანზაქციის დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ვალდებულების შეწყვეტის ან

ამორტიზაციის პროცესში მიღებული მოგება ან ზარალი, აღიარებულია მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

#### 4.10 მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

ახალი მოდელის (ესტონური მოდელი) მიხედვით, რომელიც ეფუძნება საქართველოში 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ცოლო - 15% დაიბეგრება დივიდენდს განაწილებული მოგება. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები დაიბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახდით იბეგრება ისეთი ოპერაციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა).

მოგების გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული ან ბენეფიტებთან ან საჩუქრებთან არ ხდება მათი ცალკე ასახვა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ასეთი მოგების გადასახადები წარდგენილია აღმინისტრაციულ ხარჯებში.

საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები სპეციფიურად იბეგრება. გაცემის მომენტში ასეთი სესხები იბეგრება მოგების გადასახადის 15%-იანი განაკვეთით, რომელიც საგადასახადო ორგანოს მიერ ანაზღაურდება სესხის დაფარვის შემდეგ. კომპანია აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით იყენებს პოლიტიკას რომლის მიხედვითაც ასეთი გადასახადები აღირიცხება წინასწარ გადახდილ გადასახადებად. ხოლო, სესხის დაფარვის და საგადასახადო ორგანოს მიერ გადასახადის ანაზღაურების მომენტში წინასწარ გადახდები უქმდება. ამრიგად, ასეთი ოპერაციები არ ახდენს გავლენას მოგება ზარალზე.

აღნიშნული მოდელის გამო, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას და მათ საგადასახადო ბაზას შორის, შესაბამისად ბასს 12-ის მიხედვით, არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ.

დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება, განურჩევლად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, რომელზედაც ნაწილდება დივიდენდები. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

#### 4.11 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- წლიურ ფასიან შვებულებებსა და ბიულეტენის ანაზღაურებებს.

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე საადრიცხო პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

- როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარგადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდელის შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

#### 4.12 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგადაფარება და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივების და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად. შემოსავლების და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასს-ის მიხედვით და არ არის თანდართული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

#### 4.13 შემოსავალი

შემოსავალი ძირითადად წარმოიშობა ღვინის გაყიდვიდან ასევე სასტუმროს და რესტორნის მიერ მერ გაწეული მომსახურების საშუალებით.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
- შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
- გარიგების ფასის განსაზღვრა
- გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

ზოგადად, შემოსავალი აღიარებულია ან დროის კონკრეტულ მომენტში ან გარკვეული დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია აკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებებს, დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებზე გადაცემით.

#### ღვინისა და ყურძნის რეალიზაცია

კომპანია ფლობს ვენახებს და იღებს მოსავალს ყურძნის სახით ყოველ წელს. ვენახებიდან მოწეული ყურძენი კრეფის მომენტში აღიარდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. მოწეული ყურძნისაგან იწარმოება ბოთლის ღვინო და ასევე იყიდება ცალკე ყურძნად. ბოთლის ღვინოები იყიდება როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ბაზრებზე, ხოლო ყურძენი იყიდება ადგილობრივად. ასეთი ტიპის შემოსავალი აღიარდება დროის კონკრეტულ მომენტში და მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

#### შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან

კომპანია ფლობს რესტორანსა და სასტუმროს ვაზისუბანში. სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავლები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში (Point in time) გადაცემული მომსახურებით. კომპანიის მიღებული შემოსავლები სასტუმრო ბიზნესიდან აღიარდება დროის გარკვეულ პერიოდში (Over time), პროპორციულად გაწეული მომსახურებისა. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საკონტრაქტო ვალდებულება აღიარდება, როდესაც მომხმარებელი იხდის თანხას ან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება (მაგ: მოთხოვნები) მანამ, სანამ კომპანია მიაწვდის პროდუქტს ან გაუწევს მას მომსახურებას. კომპანია წარადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, მაშინ როდესაც მოხდება გადახდა ან გადახდის ვადა მოახლოვდება (რომელიც ამათგან უფრო ადრე მოხდება). ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება (ან გადასახდელი თანხის ოდენობა) მომხმარებლისგან. შემოსავალი შემცირებულია გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნებით, ფასდათმობებითა და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

5 ძირითადი საშუალებები

|                             | მიწა      | შენობა-<br>ნაგებობები | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | ვენახები  | დანადგარები<br>და<br>ადჭურვილობა | ავიჯი     | ავტომობილები | სხვა      | სულ        |
|-----------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------|
| <b>თვითღირებულება</b>       |           |                       |                             |           |                                  |           |              |           |            |
| 2023 წლის 1 იანვარი         | 1,000,168 | 15,968,891            | 321,270                     | 1,454,660 | 3,564,567                        | 1,746,840 | 158,126      | 826,478   | 25,041,000 |
| შემოსვლა                    | 18,807    | 574                   | 832,328                     | -         | 243,592                          | 33,540    | 7,000        | 37,637    | 1,173,478  |
| შიდა გადაადგილება           | -         | -                     | -                           | -         | 81,482                           | -         | 127,212      | (208,694) | -          |
| გასვლა                      | -         | -                     | -                           | -         | -                                | -         | (22,297)     | -         | (22,297)   |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი      | 1,018,975 | 15,969,465            | 1,153,598                   | 1,454,660 | 3,889,641                        | 1,780,380 | 270,041      | 655,421   | 26,192,181 |
| შემოსვლა                    | -         | 1,483                 | 640,443                     | -         | 64,993                           | 412,110   | 35,520       | 79,060    | 1,233,609  |
| გასვლა                      | -         | 50,415                | (251,875)                   | -         | 187,168                          | 12,028    | -            | 2,264     | -          |
| 2024 წლის 31 დეკემბერი      | 1,018,975 | 16,021,363            | 1,542,166                   | 1,454,660 | 4,141,802                        | 2,204,518 | 305,561      | 736,745   | 27,425,790 |
| <b>დაგროვილი ცვლადი</b>     |           |                       |                             |           |                                  |           |              |           |            |
| 2023 წლის 1 იანვარი         | -         | 1,355,160             | -                           | 166,294   | 725,430                          | 692,149   | 28,607       | 397,763   | 3,365,403  |
| ცვეთის ხარჯი                | -         | 588,076               | -                           | 32,970    | 306,754                          | 376,037   | 32,651       | 36,479    | 1,372,967  |
| გასვლა                      | -         | -                     | -                           | -         | (15,750)                         | -         | (7,884)      | (54,854)  | (78,488)   |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი      | -         | 1,943,236             | -                           | 199,264   | 1,016,434                        | 1,068,186 | 53,374       | 379,388   | 4,659,882  |
| ცვეთის ხარჯი                | -         | 486,285               | -                           | 36,736    | 306,847                          | 470,862   | 18,001       | 23,429    | 1,342,160  |
| 2024 წლის 31 დეკემბერი      | -         | 2,429,521             | -                           | 236,000   | 1,323,281                        | 1,539,048 | 71,375       | 402,817   | 6,002,042  |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b> |           |                       |                             |           |                                  |           |              |           |            |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი      | 1,018,975 | 14,026,229            | 1,153,598                   | 1,255,396 | 2,873,207                        | 712,194   | 216,667      | 276,033   | 21,532,299 |
| 2024 წლის 31 დეკემბერი      | 1,018,975 | 13,591,842            | 1,542,166                   | 1,218,660 | 2,818,521                        | 665,470   | 234,186      | 333,928   | 21,423,748 |

შეზღუდვები  
კომპანიის ძირითადი საშუალებები, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 13,171,500 ლარის ოდენობით, გამოყენებულია კომპანიის სესხის უზრუნველსაყოფად. (2023: 13,529,507 ლარი).

## 6 მარაგები

|                                                | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ღვინო და ალკოჰოლური სასმელები                  | 2,157,673                 | 2,053,423                 |
| ჰიგიენური საშუალებები და სასტუმროს აქსესუარები | 89,851                    | 363,014                   |
| ბოთლები, ყუთები და სხვა შესაფუთი მასალები      | 140,655                   | 137,878                   |
| საკვები და სასმელები                           | 60,075                    | 34,879                    |
| სხვა                                           | 25,904                    | 113,289                   |
| <b>სულ მარაგები</b>                            | <b>2,474,158</b>          | <b>2,702,483</b>          |

## 7 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                  | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები               | 1,225,660                 | 1,182,856                 |
| საკრედიტო დანაკარგების რეზერვი   | (59,271)                  | (178,897)                 |
| <b>სავაჭრო მოთხოვნები</b>        | <b>1,166,389</b>          | <b>1,003,959</b>          |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები          | 12,246                    | 14,007                    |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>    | <b>1,178,635</b>          | <b>1,017,966</b>          |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები | 42,042                    | 94,933                    |
| <b>სულ არაფინანსური აქტივები</b> | <b>42,042</b>             | <b>94,933</b>             |

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b> | <b>1,220,677</b> | <b>1,112,899</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოკლევადიანია. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. საქონლისა და მომსახურების საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 82 დღეს (2023: 78 დღე). სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

საკრედიტო დანაკარგის რეზერვი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                             | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ზარალის ანარიცხი 1 იანვარი                  | 178,897                   | 162,381                   |
| წლის განმავლობაში დარიცხული ანარიცხი        | -                         | 18,451                    |
| გამოუყენებელი და აღდგენილი ზარალის ანარიცხი | (119,626)                 | (1,935)                   |
| <b>ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბერი</b>        | <b>59,271</b>             | <b>178,897</b>            |

შენიშვნა 23 მოიცავს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებულ ინფორმაციას და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანალიზს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვალუტის მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 23-ში.

## 8 გაცემული სესხები

|                                | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე | 133,850                   | 61,829                    |

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                        |            |          |                    | 2024 წლის<br>31<br>დეკემბერი | 2023 წლის<br>31<br>დეკემბერი |        |
|------------------------|------------|----------|--------------------|------------------------------|------------------------------|--------|
| ქვეყანა                | ვალუტა     | პროცენტი | დასრულების<br>ვადა |                              |                              |        |
| შპს როიალ ხვანჭკარა    | საქართველო | ლარი     | 12.5%              | 4 Oct-2025                   | 125,694                      | 61,829 |
| შპს ვაზისუნის ტერასები | საქართველო | ლარი     | 12.5%              | 4 Nov-2025                   | 8,156                        | -      |
| სულ გაცემული სესხები   |            |          |                    |                              | 133,850                      | 61,829 |

## 9 ფული და ფულის ექვივალენტები

|                                        | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| ნაღდი გული                             | 3,542                  | 1,360                  |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე               | 51,065                 | 52,826                 |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>54,607</b>          | <b>54,186</b>          |

ფულადი სახსრებისა და მისი ექვივალენტების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, Fitch- ის საკრედიტო სააგენტოს თანახმად B კატეგორიითაა შეფასებული და არც ვადაგადაცილება და არც გაუფასურება არ ფიქსირდება.

იმ ვალუტების შესახებ, რომლებსაც კომპანია ფლობს საბანკო ანგარიშებზე, იხილეთ ცხრილი ქვემოთ:

|                                        | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| ლარი                                   | 53,610                 | 53,367                 |
| დოლარი                                 | 997                    | 207                    |
| ევრო                                   | -                      | 612                    |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>54,607</b>          | <b>54,186</b>          |

## 10 კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                           | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>საწესდებო კაპიტალი</b> | <b>28,085,699</b>      | <b>26,705,647</b>      |

კომპანიის მფლობელთა სტრუქტურა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                     | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგი                               | 50%                    | 50%                    |
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე) | 50%                    | 50%                    |

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 1,380,052 ლარით, ფულადი შენატანის სახით. 2024 და 2023 წლების განმავლობაში, მფლობელებზე დივიდენდი არ გამოცხადებულა და არც განაწილებულა.

## 11 სესხები

|                                                | მიმდინარე                 |                           | გრძელვადიანი              |                           |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
| უზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკებისაგან | 1,046,090                 | 1,905,681                 | 3,371,180                 | 3,147,390                 |

კომპანიას ბანკიდან სესხები მიღებული აქვს ლარში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით წლიური 12.0% (2023: წლიური 11%). კომპანიას ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქვს ძირითადი საშუალებები, როგორც გარანტია თანხების გადახდებზე. სხვა დამატებითი ინფორმაცია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთსა და უზოური ვალუტის რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია 23 შენიშვნაში.

სესხების შესახებ ინფორმაცია 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

|                     |        |          |                    | 2024 წლის 31 დეკემბერი    | 2023 წლის 31 დეკემბერი  |                           |                         |
|---------------------|--------|----------|--------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| ბანკი               | ვალუტა | პროცენტი | დაფარვის<br>თარიღი | სამართლიანი<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება | სამართლიანი<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება |
| Bank of Georgia JSC | GEL    | 12.50%   | 1-Dec-26           | 2,501,149                 | 2,501,149               | 3,692,925                 | 3,692,925               |
| Bank of Georgia JSC | GEL    | 9.50%    | 2-Sep-30           | 671,705                   | 671,705                 | 742,599                   | 742,599                 |
| Bank of Georgia JSC | GEL    | 13.25%   | 10-Jul-26          | 1,010,982                 | 1,010,982               | 617,547                   | 617,547                 |
| Bank of Georgia JSC | GEL    | 7.50%    | 25-Oct-29          | 233,434                   | 233,434                 | -                         | -                       |
| <b>სულ სესხები</b>  |        |          |                    | <b>4,417,270</b>          | <b>4,417,270</b>        | <b>5,053,071</b>          | <b>5,053,071</b>        |

## 12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|                                          | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                    | 884,743                   | 908,579                   |
| მიღებული ავანსები                        | 205,825                   | 155,944                   |
| საგადასახადო ვალდებულებები               | 77,931                    | 35,440                    |
| სახელფასო ვალდებულებები                  | 7,263                     | 7,967                     |
| სხვა ვალდებულებები                       | 155,922                   | 160,957                   |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>1,331,684</b>          | <b>1,268,887</b>          |

კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკთან დაკავშირებული ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 23-ში

## 13 შემოსავალი

|                              | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| გაყიდვები ექსპორტზე          | 895,978          | 407,526          |
| გაყიდვები ადგილობრივ ბაზარზე | 1,205,998        | 1,276,150        |
| ყურძნის გაყიდვები            | 109,221          | -                |
|                              | <b>2,211,197</b> | <b>1,683,676</b> |

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან | 2,016,812        | 1,737,885        |
| შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან  | 1,833,414        | 2,037,493        |
| შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან       | -                | 18,423           |
|                                      | <b>3,850,226</b> | <b>3,793,801</b> |

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>სულ შემოსავალი</b> | <b>6,061,423</b> | <b>5,477,477</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|

კომპანიის გაყიდვიდან ამონაგები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში ღვინის რეალიზაციიდან. კომპანიის სარესტორნო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში საკვებისა და სასმელების რეალიზაციით. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მომსახურების გაწევით. კომპანიას არ აქვს დაუსრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება.

## 14 გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

|                                              | 2024             | 2023           |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| გაყიდვების თვითღირებულება ადგილობრივ ბაზარზე | 496,698          | 532,551        |
| გაყიდვების თვითღირებულება ექსპორტზე          | 516,469          | 210,783        |
| <b>გაყიდვების თვითღირებულება</b>             | <b>1,013,167</b> | <b>743,334</b> |

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| სარესტორნო მომსახურების თვითღირებულება | 519,114        | 511,047        |
| სასტუმრო მომსახურების თვითღირებულება   | 176,490        | 223,297        |
| სხვა                                   | 65,151         | 39,710         |
| <b>მომსახურების თვითღირებულება</b>     | <b>760,755</b> | <b>774,054</b> |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>სულ თვითღირებულება</b> | <b>1,773,922</b> | <b>1,517,388</b> |
|---------------------------|------------------|------------------|

## 15 გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან

|                   | 2024                    |                                                      | 2023                    |                                                      |
|-------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
|                   | მოსავლის რაოდენობა (კგ) | გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება | მოსავლის რაოდენობა (კგ) | გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება |
| საფერავი          | 52,980                  | 132,450                                              | 43,630                  | 109,075                                              |
| ქისი              | 36,270                  | 87,048                                               | 38,870                  | 77,740                                               |
| რქაწითელი         | 26,830                  | 34,879                                               | 37,070                  | 55,605                                               |
| კახური მწვანე     | 26,490                  | 52,980                                               | 41,300                  | 74,340                                               |
| ხიხვი             | 22,340                  | 53,616                                               | 20,585                  | 45,287                                               |
| საფერავი ბუდეშური | 15,390                  | 38,475                                               | 13,385                  | 33,463                                               |
| მუსკატი           | 1,150                   | 1,725                                                | -                       | -                                                    |
| <b>სულ</b>        | <b>181,450</b>          | <b>401,173</b>                                       | <b>194,840</b>          | <b>395,510</b>                                       |

## 16 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები             | 1,416,957        | 1,212,023        |
| ცვეთა                                               | 1,088,586        | 1,031,489        |
| კომუნალური ხარჯები                                  | 84,657           | 207,987          |
| საგადასახადო ხარჯები                                | 217,336          | 201,012          |
| რემონტის ხარჯები                                    | 178,862          | 104,897          |
| საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი | 131,669          | 102,579          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                             | 90,546           | 102,160          |
| მოკლდევადიანი იჯარის ხარჯი                          | 69,674           | 70,959           |
| დაცვის ხარჯები                                      | 27,567           | 53,391           |
| დაზღვევის ხარჯები                                   | 53,191           | 51,426           |
| საწვავის ხარჯები                                    | 32,451           | 47,180           |
| კომუნიკაციების ხარჯები                              | 40,366           | 38,372           |
| მარაგების ჩამოწერის ხარჯი                           | 24,950           | 18,889           |
| უიმედო ვალების ხარჯი/(ანაზღაურება)                  | (119,626)        | 16,516           |
| მივლინების ხარჯები                                  | 27,057           | 6,201            |
| გადამზადების ხარჯები                                | -                | 4,209            |
| სატრანსპორტო ხარჯები                                | 12,672           | -                |
| სხვა                                                | 217,923          | 230,940          |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი</b>          | <b>3,594,838</b> | <b>3,500,230</b> |

## 17 ვენახის მოვლის ხარჯები

|                                              | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები      | 338,354        | 431,487        |
| გამოყენებული ქიმიკატები და სხვა ნივთიერებები | 102,424        | 102,804        |
| ცვეთა                                        | 61,640         | 78,557         |
| საწვავი                                      | 54,902         | 38,063         |
| ტრანსპორტირების ხარჯი                        | -              | 11,352         |
| დაზღვევის ხარჯი                              | 3,406          | 3,986          |
| კომუნალური                                   | 2,846          | 2,899          |
| სხვა                                         | 2,423          | 13,375         |
| <b>სულ ვენახის მოვლის ხარჯი</b>              | <b>565,995</b> | <b>682,523</b> |

## 18 გაყიდვის ხარჯები

|                                       | 2024    | 2023    |
|---------------------------------------|---------|---------|
| ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯი | 238,210 | 229,457 |

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| მარკეტინგული ხარჯები          | 433,552        | 223,854        |
| სატრანსპორტო ხარჯები          | 121,453        | 142,140        |
| საწვავი                       | 31,745         | 38,670         |
| სააგენტოების საკომისიოს ხარჯი | 33,521         | 35,826         |
| სხვა                          | 18,014         | 46,700         |
| <b>სულ გაყიდვის ხარჯი</b>     | <b>876,495</b> | <b>716,647</b> |

## 19 ფინანსური ხარჯები

|                                           | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| საპროცენტო ხარჯები სასესხო ვალდებულებებზე | 602,417        | 615,511        |
| საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე | 4,527          | 24,966         |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>                | <b>606,944</b> | <b>640,477</b> |

## 20 მოგება საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

|                                                                                  | 2024            | 2023       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების წმინდა მოგება/(ზარალი) | 5,947           | (8,567)    |
| ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების წმინდა მოგება     | (28,590)        | 9,244      |
|                                                                                  | <b>(22,643)</b> | <b>677</b> |

## 21 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

დაშვებები და მსჯელობები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას, ამასთან გაითვალისწინება სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენების განვითარებასთან დაკავშირებული მოლოდინები, რომლებიც კონკრეტულ სიტუაციაში გონივრულად მიიჩნევა.

### 21.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული სააღრიცხვო შეფასებები, შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალურ შედეგისაგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ:

#### ძირითადი საშუალებების საციფოცხლო ვადები

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის ხანგრძლივობა. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური მომსახურების ვადის ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები არსებითად განსხვავებული იქნება.

#### მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება

ხელმძღვანელობა აფასებს სასაქონლო მატერიალური მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებულ, ყველაზე სანდო მტკიცებულებაზე დაყრდნობით. მომავალში, ამ მარაგების სარეალიზაციო ფასზე გავლენა შეიძლება იქონიოს მომავალმა ტექნოლოგიურმა ან ბაზრის სხვა მამოძრავებელმა ცვლილებებმა, რომელთაც შესაძლოა შეამცირონ მომავალი გასაყიდი ფასები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის აღების მომენტში და აღიარდება მარაგად. აღნიშნული შეფასება წარმოადგენს თვითღირებულებას მოსავლის შემდგომ პერიოდში.

### სამართლიანი ღირებულების დადგენა

ხელმძღვანელობა იყენებს შეფასების ტექნიკას რეალური ღირებულების დასადგენად ფინანსური ინსტრუმენტების (როდესაც აქტიური ბაზრის კოტები არ არის ხელმისაწვდომი) და არაფინანსური აქტივებისთვის, ამ შემთხვევაში სასოფლო სამეურნეო პროდუქციისთვის (ყურძენი), მოსავლის აღების დროს. აღნიშნული გულისხმობს ისეთი დაშვებების განსაზღვრას, რომელიც შესაბამისობაშია ინსტრუმენტზე ბაზრის მონაწილეთა მიერ ფასის განსაზღვრასთან. შესაძლებლობების ფარგლებში ხელმძღვანელობის დაშვებები ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს, თუმცა ეს უკანასკნელი ყოველთვის ხელმისაწვდომი არ არის. ასეთ შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა იყენებს ხელმისაწვდომი ინფორმაციიდან საუკეთესოს. საანარიშგებო თარიღით შეფასებული რეალური ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს იმ ფასისგან, რომელიც მიღწეული იქნებოდა გამლილი ხელის მანძილის პრინციპით განხორციელებული ტრანზაქციისას.

### უიმედო ვალი

კომპანია აფასებს მისაღები მოთხოვნების ამოღების დონეს მის გამოცდილებაზე და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. რეალური ამოღების დონე შესაძლოა განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებისგან. კომპანიის მენეჯმენტმა შეაფასა მომავალი ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მაჩვენებლები და ის ფაქტი რომ სავაჭრო მოთხოვნების არ გადახდის/გაფუჭების შემთხვევაში უკან დაიბრუნებს ანალოგიური ღირებულების მოწყობილობას რომლის ხელახლა გაყიდვასაც მოახდენს თავდაპირველი სარეალიზაციო ფასის მნიშვნელოვანი ცვლილების გარეშე.

## 22 ფინანსური ინსტრუმენტები

### 22.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და საფუძველი, რომლის მიხედვითაც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, თითოეული კლასის ფინანსური აქტივის, ვალდებულების და კაპიტალის ინსტრუმენტის შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 4.6-ში.

### 22.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით კატეგორიების მიხედვით:

#### ფინანსური აქტივები

|                                   | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ამორტიზირებული ღირებულება         |                           |                           |
| გაცემული სესხები                  | 133,850                   | 61,829                    |
| სავაჭრო მოთხოვნები                | 1,166,389                 | 1,003,959                 |
| სხვა მოთხოვნები                   | 12,246                    | 14,007                    |
| ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე | 54,607                    | 54,186                    |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>     | <b>1,367,092</b>          | <b>1,133,981</b>          |

#### ფინანსური ვალდებულებები

|                           | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ამორტიზირებული ღირებულება |                           |                           |

|                                    | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| მიღებული სესხები                   | 4,417,270                 | 5,053,071                 |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულებები     | 27,730                    | 33,372                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 892,006                   | 916,546                   |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>5,337,006</b>          | <b>6,002,989</b>          |

## 23 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფციონებს გასცემს. კომპანიის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

### ფინანსური რისკის ფაქტორები

#### საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

#### უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით).

უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | დოლარი        | ევრო           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |               |                |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 33,829        | 105,741        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 997           | -              |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>34,826</b> | <b>105,741</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |               |                |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 27,493        | 12,964         |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>27,493</b> | <b>12,964</b>  |
| <b>წმინდა ფინანსური აქტივები</b>   | <b>7,333</b>  | <b>92,777</b>  |

უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                           | დოლარი | ევრო |
|---------------------------|--------|------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b> |        |      |

|                               | დოლარი        | ევრო          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 49,462        | 86,165        |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 207           | 612           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>49,669</b> | <b>86,777</b> |

#### ფინანსური ვალდებულებები

|                                    |               |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 24,900        | 15,388        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>24,900</b> | <b>15,388</b> |

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>წმინდა ფინანსური აქტივები</b> | <b>24,769</b> | <b>71,389</b> |
|----------------------------------|---------------|---------------|

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15%-ით (2023: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2023: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2023: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით, მაშინ 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

|                 | დოლარი | ევრო   |
|-----------------|--------|--------|
| მოგება/(ზარალი) | 1,100  | 13,917 |

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15% ით, მაშინ 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

|                 | დოლარი | ევრო   |
|-----------------|--------|--------|
| მოგება/(ზარალი) | 3,715  | 10,708 |

### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის საკრედიტო რისკი დანავშირებულია მის ფინანსურ აქტივებთან, მათ შორის საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებთან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან.

საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი უმნიშვნელოა, რადგან ფული განთავსებულია მხოლოდ მსხვილ, საიმედო ბანკებში.

კომპანია შემოსავალს იღებს სავალდებულო გაყიდვებიდან, სადაც ფულის მიღება ხდება პროდუქციის გაყიდვისთანავე. შესაბამისად, კომპანია არ ახორციელებს მომხმარებელთა გადახდისუნარიანობის მონიტორინგს.

კომპანიას არ აქვს რაიმე უზრუნველყოფები დებიტორულ მოთხოვნებზე. კომპანია არ ფლობს გირაოს ან უზრუნველყოფებს, არც სხვა ფინანსურ აქტივებზე (მაგ. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები ბანკებში).

### სავაჭრო მოთხოვნები

მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისთვის, კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს, ვინაიდან ეს მუხლები არ შეიცავენ მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები შეფასდა საერთო მიდგომით, ვინაიდან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მათი დაჯგუფება ხდება ხანდაზმულობის მიხედვით.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება, როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                   | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი% | მთლიანი<br>საბალანსო<br>დირეზულება | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 თვეზე ნაკლები   | 0-1%                                | 698,387                            | 4,305                              |
| 1-დან 6 თვემდე    | 10-50%                              | 523,542                            | 52,354                             |
| 6 თვიდან 1 წლამდე | 70%                                 | 3,731                              | 2,612                              |
| 1 წელზე მეტი      | 100%                                | -                                  | -                                  |
| <b>სულ</b>        |                                     | <b>1,225,660</b>                   | <b>59,271</b>                      |

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                   | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი% | მთლიანი<br>საბალანსო<br>დირეზულება | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 თვეზე ნაკლები   | 0-1%                                | 857,976                            | 838                                |
| 1-დან 6 თვემდე    | 10-50%                              | 179,883                            | 40,560                             |
| 6 თვიდან 1 წლამდე | 70%                                 | 24,996                             | 17,497                             |
| 1 წელზე მეტი      | 100%                                | 120,001                            | 120,002                            |
| <b>სულ</b>        |                                     | <b>1,182,856</b>                   | <b>178,897</b>                     |

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს საკუთარი ვალდებულებების დროულად დაფარვას.

კომპანია ახორციელებს გონივრულ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

ცხრილი დეტალურად ასახავს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდს. ცხრილი შედგენილი იქნა არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება

ცხრილი მოიცავს როგორც პროცენტის, ასევე ძირითადი თანხის ფულადი ნაკადებს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

|                               | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | ფიქსირებული<br>საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>მქონე<br>ინსტრუმენტები | ფინანსური<br>იჯარის<br>ვალდებულება | სულ              |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| საშუალო შეწონილი ეფექტური (%) |                                     | 12.0%                                                             | 14.70%                             |                  |
| 6 თვეზე ნაკლები               | 892,006                             | 263,959                                                           | 6,517                              | 1,162,482        |
| 6 თვიდან 1 წლამდე             | -                                   | 2,765,108                                                         | 6,517                              | 2,771,625        |
| 1-5 წლამდე                    | -                                   | 2,244,564                                                         | 24,402                             | 2,268,966        |
| <b>სულ</b>                    | <b>892,006</b>                      | <b>5,273,631</b>                                                  | <b>37,436</b>                      | <b>6,203,073</b> |

ცხრილი მოიცავს როგორც პროცენტის, ასევე ძირითადი თანხის ფულადი ნაკადებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

|                               | ფიქსირებული<br>საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>მქონე<br>ინსტრუმენტები | ფინანსური<br>იჯარის<br>ვალდებულება | სულ              |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| საშუალო შეწონილი ეფექტური (%) | 12.5%                                                             | 14.79%                             |                  |
| 6 თვეზე ნაკლები               | 916,546                                                           | 322,911                            | 8,757            |
| 6 თვიდან 1 წლამდე             | -                                                                 | 1,526,777                          | 5,085            |
| 1-5 წლამდე                    | -                                                                 | 3,134,077                          | 35,593           |
| <b>სულ</b>                    | <b>916,546</b>                                                    | <b>4,983,765</b>                   | <b>49,435</b>    |
|                               |                                                                   |                                    | <b>5,949,746</b> |

ლიკვიდურობის რისკის შეფასებისა და მართვისას კომპანია ითვალისწინებს ფინანსური აქტივებიდან მოსალოდნელ ფულადი ნაკადებს, მათ შორის მნიშვნელოვან ფულად სახსრებსა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

## 24 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს საქმიანობის გაგრძელება ფუნქციონირებადობის პრინციპით და აქციონერები უზრუნველყოს ადექვატური უკუგებით.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება გამოშვებული კაპიტალისგან, რომელიც ეკუთვნის მშობელი კომპანიის მფლობელებს და აკუმულირებულ მოგებას, და მოზიდული სახსრებისაგან, რომელიც მოიცავს სესხებს, რომლებსაც იხილავთ შენიშვნა 11-ში.

კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანია შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ან აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

თანხები, რომლებსაც კომპანია კაპიტალში ადრიცხავს წლის ბოლოსთვის შეჯამებულია შემდეგნაირად:

|                                                   | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| მთიანი კაპიტალი                                   | 19,618,143                | 19,179,736                |
| მინუს: ფული და ფულის ექვივალენტები                | (54,607)                  | (54,186)                  |
| <b>კაპიტალი</b>                                   | <b>19,563,536</b>         | <b>19,125,550</b>         |
| მთლიანი კაპიტალი                                  | 19,618,143                | 19,179,736                |
| სესხები                                           | 4,417,270                 | 5,053,071                 |
| <b>სრული ფინანსირება</b>                          | <b>24,035,413</b>         | <b>24,232,807</b>         |
| <b>კაპიტალის თანაფარდობა სრულ დაფინანსებასთან</b> | <b>0.81</b>               | <b>0.79</b>               |

## 25 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

### გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლადობებით, რომლებიც შესაძლოა განსხვავებულად იქნას ინტერპრეტირებული საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. გადასახადები ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოების მიერ შემოწმებას, რომელთაც კანონის ძალით აქვთ უფლება დააკისრონ მნიშვნელოვანი ჯარიმები და სანქციები.

კომპანიის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მათი მიდგომები და საგადასახადო ანგარიშგება სრულად შეესაბამება საკანონმდებლო მოთხოვნებს და რაიმე არსებითი საგადასახადო რისკი კომპანიას არ აქვს.

## ბიზნეს გარემო

საქართველო აგრძელებს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ცვლილებებს. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველოს არ გააჩნია განვითარებული ბიზნეს და მარეგულირებელი ინფრასტრუქტურა, რომელიც ზოგადად არსებობს უფრო მსხვილ თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკაში. გარდა ამისა, ეკონომიკური პირობები ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობის მოცულობას, რაც შესაძლოა არ ასახავდეს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებს. შემდგომი ეკონომიკური განვითარების მთავარი დაბრკოლება არის ეკონომიკური და ინსტიტუციური განვითარების დაბალი დონე, ცენტრალიზებული ეკონომიკური ბაზა, რეგიონული არასტაბილურობა და საერთაშორისო ეკონომიკური კრიზისი.

## 26 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ცვლილებები კომპანიის ფინანსურ ვალდებულებებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                             | მოკლევადიანი<br>სესხები | საიჯარო<br>ვალდებულებები | სულ              |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>    | <b>4,911,386</b>        | <b>175,018</b>           | <b>5,086,404</b> |
| <b>ფულადი ოპერაციები</b>    |                         |                          |                  |
| შემოსვლა                    | 5,689,127               | -                        | 5,689,127        |
| დაფარვა                     | (5,583,780)             | (183,805)                | (5,767,585)      |
| პროცენტის გადახდა           | 615,511                 | 67,125                   | 682,636          |
| <b>არაფულადი ოპერაციები</b> |                         |                          |                  |
| საწყისი აღიარება            | 36,338                  | -                        | 36,338           |
| პროცენტის დარიცხვა          | (615,511)               | (24,966)                 | (640,477)        |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>    | <b>5,053,071</b>        | <b>33,372</b>            | <b>5,086,443</b> |
| <b>ფულადი ოპერაციები</b>    |                         |                          |                  |
| შემოსვლა                    | 632,550                 | -                        | 632,550          |
| დაფარვა                     | (1,258,254)             | (5,642)                  | (1,263,896)      |
| პროცენტის გადახდა           | (612,514)               | (4,527)                  | (617,041)        |
| <b>არაფულადი ოპერაციები</b> |                         |                          |                  |
| პროცენტის დარიცხვა          | 602,417                 | 4,527                    | 606,944          |
| <b>31 დეკემბერი 2024</b>    | <b>4,417,270</b>        | <b>27,730</b>            | <b>4,445,000</b> |

## 27 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს დედა კომპანია, კომპანიის მენეჯმენტი და სხვა დაკავშირებული მხარეები.

### 27.1 მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანიის მფლობელებსა და მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენენ შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703) (50%) და ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (50%), წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე. კომპანიის მფლობელთა შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნა 2-ში.

### 27.2 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2024 და 2023 წლების განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

|                                               | 2024   | 2023    |
|-----------------------------------------------|--------|---------|
| <b>მფლობელები</b>                             |        |         |
| ღვინის გაყიდვა                                | 3,254  | 1,369   |
| <b>საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები</b> |        |         |
| ღვინის გაყიდვა                                | 12,917 | 24,010  |
| მარაგების ყიდვა                               | 73,451 | 96,688  |
| ძირითადი საშუალებების ყიდვა                   | 37,794 | 463,923 |

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარებით კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

|                                               | 31 December 2024 | 31 December 2023 |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>მფლობელები</b>                             |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | 22,077           | 36,714           |
| <b>საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები</b> |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 425,301          | 399,811          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | -                | 60,000           |
| გაცემული სესხები                              | 133,850          | 61,829           |

### 27.3 ოპერაციები მენეჯმენტთან და ოჯახის წევრებთან

მენეჯმენტმა მიიღო შემდეგი ანაზღაურება წლის განმავლობაში, რომელიც ჩართულია ხელფასებსა და თანამშრომელთა სარგებელში;

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ხელფასები და ბონუსები</b> | <b>278,412</b> | <b>191,108</b> |

შპს ვაზისუბნის მამული  
მმართველობის ანგარიში - ბიზნეს მიმოხილვა  
2024



ანგარიში მომზადებულია  
„ბუღალტრული აღრიცხვის,  
ანგარიშების და აუდიტის შესახებ“  
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-  
10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)  
Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7  
2024 წლის 31 დეკემბერი

## შესავალი

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს „ვაზისუბნის მამულის“ მმართველობითი ანგარიშგება, რომელშიც აღწერილია კომპანიის საოპერაციო გარემო, ბიზნეს მოდელი, ძირითადი საქმიანობა, ფინანსური შედეგები, მასთან დაკავშირებული რისკები და სამომავლო გეგმები.

## აღმასრულებელი დირექტორის განცხადება

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია შპს ვაზისუბნის მამულის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების გამოყოფა 2024 წლისათვის.

უკანასკნელი წლების განმავლობაში კომპანია ღვინის წარმოებასა და ჰორეკა ინდუსტრიაში ერთ-ერთ მთავარ მოთამაშედ ჩამოყალიბდა.

2018 წლიდან კომპანიამ დაიწყო გაფართოების აქტიური პროცესი და მდგრადი ზრდა გაგრძელდა კორონავირუსის სწრაფად გავრცელების ფონზე. კომპანიამ დაასრულა ისტორიული სასახლის რესტავრაცია და მაღალი დონის სასტუმროს ფუნქციონირება გახდა შესაძლებელი. ასევე, კომპანიამ განახორციელა მიმდებარე ტერიტორიაზე რესტორნის მშენებლობა.

ჩვენ ვაყალიბებთ საზოგადოებას, რომელიც ქმნის მომავალს.

მადლობას გიხდით დაინტერესებისთვის! ჩვენ მზად ვართ გავუმკლავდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ჩვენი დაინტერესებული მხარეების ნდობა და პატივისცემა.

## კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ვაზისუბნის მამული“ (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს საიდენტიფიკაციო ნომრით 404443349. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2024 წლის განმავლობაში იყო 91 თანამშრომელი (2023: 100 თანამშრომელი). კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

| შესაკუთრე                                                             | წილი (%)               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
| ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (წილის მმართველი თამარ ჯაფარიძე, 01030030724(50%)) | 50%                    | 50%                    |
| შპს ხაზარაძე ჰოლდინგ (ს.ნ. 404642703)                                 | 50%                    | 50%                    |

საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოში მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულაციების მიხედვით კომპანია წარმოადგენს მეორე ზომითი კატეგორიის საწარმოს. ამავე რეგულაციების შესაბამისად, კომპანია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირს.

## მომავლის გეგმები

2025 წელს კომპანია გეგმავს საცხენოსნო ტურიზმის მიმართულებაზე მუშაობას, შესაბამისად დაგეგმილია 8 ცხენზე გათვლილი თავლის აშენება.

## კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2024 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია

## ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

## ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

|                   | 2024      | 2023        |
|-------------------|-----------|-------------|
| შემოსავალი        | 6,061,423 | 5,477,477   |
| საერთო მოგება     | 4,287,501 | 3,960,089   |
| საერთო მოგების %  | 71%       | 72%         |
| EBITDA            | 918,795   | 511,710     |
| Net Profit / Loss | (941,645) | (1,166,621) |
| RevPar            | 298       | 288         |
| ADR               | 473       | 503         |

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

|                                  | 2024    | 2023    |
|----------------------------------|---------|---------|
| დატვირთულობის %                  | 54%     | 57%     |
| ნომრების რაოდენობა               | 19      | 19      |
| ვენახების საერთო ფართი (ჰა)      | 33.4    | 33.4    |
| გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა | 147,502 | 110,319 |

## კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 63% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 16 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე. კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებულია საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელისმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| ლარი                             | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                  |                           |                           |
| გრძელვადიანი აქტივები            | 21,511,535                | 21,622,223                |
| მოკლევადიანი აქტივები            | 3,883,292                 | 3,931,397                 |
| სულ აქტივები                     | 25,394,827                | 25,553,620                |
| <b>პაპიტალი და ვალდებულებები</b> |                           |                           |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები       | 19,618,143                | 19,179,736                |
|                                  | 3,389,735                 | 3,171,587                 |

| ლარი                          | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| მიმდინარე ვალდებულებები       | 2,386,949                 | 3,202,297                 |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები | 25,394,827                | 25,553,620                |

#### მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| ლარი                                   | 2024 წელი | 2023 წელი   |
|----------------------------------------|-----------|-------------|
| საერთო მოგება                          | 4,287,501 | 3,960,108   |
| საოპერაციო ზარალი                      | (348,654) | (543,801)   |
| ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე | (941,645) | (1,166,621) |
| წლის სრული ხარჯი                       | (941,645) | (1,166,621) |

#### ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

| ლარი                                     | 2024 წელი | 2023 წელი   |
|------------------------------------------|-----------|-------------|
| ფული საოპერაციო საქმიანობაში             | (156,169) | (847,354)   |
| წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობაში      | (743,292) | (1,521,832) |
| წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში    | 8,881     | (2,021,903) |
| წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან      | 748,706   | 3,452,991   |
| ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს | 54,607    | 54,186      |

## რისკების შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

## ფინანსური რისკის ფაქტორები

### ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

### ბ) უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკულ დოლარში და ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ (თანხები გადაყვანილია ლარებში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით):

| 2024 წლის 31 დეკემბერი      | დოლარი | ევრო    |
|-----------------------------|--------|---------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები  | 33,829 | 105,741 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 997    | -       |

| 2024 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი | ევრო    |
|-------------------------------|--------|---------|
| სულ ფინანსური აქტივები        | 34,826 | 105,741 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 27,493 | 12,964  |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 27,493 | 12,964  |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | 7,333  | 92,777  |

| 2023 წლის 31 დეკემბერი        | დოლარი | ევრო   |
|-------------------------------|--------|--------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 49,462 | 86,165 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები   | 207    | 612    |
| სულ ფინანსური აქტივები        | 49,669 | 86,777 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 24,900 | 15,388 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | 24,900 | 15,388 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია       | 24,769 | 71,389 |

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15% (2023: 15%) გამყარების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2023: 15%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება ლარისა და დოლარის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ დომინანტ ვალუტას და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2023: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2023: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

| ლარი            | აშშ დოლარის გავლენა |          | ევროს გავლენა |          |
|-----------------|---------------------|----------|---------------|----------|
|                 | 2024                | 2023     | 2024          | 2023     |
| მოგება/(ზარალი) | (1,100)             | (13,917) | (8,686)       | (10,708) |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორიცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

#### c) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტისუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება. სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

## სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები შეფასდა საერთო მიდგომით, ვინაიდან მათ აქვთ საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მათი დაჯგუფება ხდება ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი.

ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად. ზემოაღნიშნულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

| 2024 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                        |                                 |                                 |                                                             |
| 1 თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                           | 698,387                         | 4,305                                                       |
| 1 თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                         | 523,542                         | 52,354                                                      |
| 6 თვიდან 1 წლამდე      | 70%                             | 3,731                           | 2,612                                                       |
| 1 წელზე მეტი           | 100%                            | -                               | -                                                           |
|                        |                                 | <b>1,225,660</b>                | <b>59,271</b>                                               |

  

| 2023 წლის 31 დეკემბერი | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო ზარალი | მთლიანი საბალანსო<br>ღირებულება | არსებობის<br>მანძილზე<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალი |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                        |                                 |                                 |                                                             |
| 1 თვეზე ნაკლები        | 0%-1%                           | 857,976                         | 838                                                         |
| 1 თვიდან 6 თვემდე      | 10%-50%                         | 179,883                         | 40,560                                                      |
| 6 თვიდან 1 წლამდე      | 70%                             | 24,996                          | 17,497                                                      |
| 1 წელზე მეტი           | 100%                            | 120,001                         | 120,002                                                     |
|                        |                                 | <b>1,182,856</b>                | <b>178,897</b>                                              |

## d) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიას ყოველდღე უკავშირდება კომპანიის არსებული ფულადი სახსრების რესურსების შესახებ. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები დარჩენილი გადახდის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

| 2024<br>ლარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი             |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 12.0%                  | 14.7%                    |                  |
| 1-6 თვე              | 892,006                             | 263,959                | 6,517                    | 1,162,482        |
| 6-12 თვე             | -                                   | 2,765,108              | 6,517                    | 2,771,625        |
| 1-5 წელი             | -                                   | 2,244,564              | 24,402                   | 2,268,966        |
|                      | <b>892,006</b>                      | <b>5,273,631</b>       | <b>37,436</b>            | <b>6,203,073</b> |

  

| 2023<br>ლარი         | საპროცენტო<br>განაკვეთის<br>არმქონე | საიჯარო<br>ვალდებულება | სასესხო<br>ვალდებულებები | ჯამი             |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| საშუალო შეწონილი (%) |                                     | 12.5%                  | 14.79%                   |                  |
| 1-6 თვე              | 916,546                             | 322,911                | 8,757                    | 1,248,214        |
| 6-12 თვე             | -                                   | 1,526,777              | 5,085                    | 1,531,862        |
| 1-5 წელი             | -                                   | 3,134,077              | 35,593                   | 3,169,670        |
|                      | <b>916,546</b>                      | <b>4,983,765</b>       | <b>49,435</b>            | <b>5,949,746</b> |

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად.

გიორგი კორსანტია

აღმასრულებელი დირექტორი

2025 წლის 30 სექტემბერი:

გიორგი მშვიდლობაძე

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

2025 წლის 30 სექტემბერი:

ანგარიში მომზადებულია

„ბუღალტრული აღრიცხვის,

ანგარიშების და აუდიტის შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-

10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

შპს ვაზისუბნის მამული (ს.ნ. 404443349)

Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, K. Marjanishvili str., №7

2023 წლის 31 დეკემბერი