

შპს “კოსტავა 14”

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....1

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება2

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება3

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია5

2. მომზადების საფუძველი5

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა5

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....8

5. მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი8

6. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი8

7. სხვა საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი).....9

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები9

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები9

10. მარაგები.....9

11. ძირითადი საშუალებები10

12. ბიოლოგიური აქტივები11

13. გაცემული სესხები11

14. სავაჭრო ვალდებულებები11

15. მიღებული სესხები12

16. გადასახადები12

17. საწესდებო კაპიტალი12

18. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები12

შპს „კოსტავა 14“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი მომსახურებიდან	5	10,093,390	2,865,165
საერთო მოგება		10,093,390	2,865,165
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(191,447)	(84,302)
ცვეთა და ამორტიზაცია	11,12	(2,759,668)	(521,587)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(496,448)	(479,388)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	7	9,034	-
საოპერაციო მოგება		6,654,861	1,779,888
საპროცენტო შემოსავალი	13	110,504	900
საპროცენტო ხარჯი	15	(564,532)	(3,268)
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან		25,449	(26,240)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		294	-
მოგება დაბეგვრამდე		6,226,576	1,751,280
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		6,226,576	1,751,280

ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც წარმოდგენილია 1-4 გვერდებზე დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს “კოსტავა 14”-ის ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 24 სექტემბერს:

ოთარ ბერიშვილი

დირექტორი

ო. ბერიშვილი

შპს „კოსტავა 14“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი მომსახურებიდან	5	10,093,390	2,865,165
საერთო მოგება		10,093,390	2,865,165
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(191,447)	(84,302)
ცვეთა და ამორტიზაცია	11,12	(2,759,668)	(521,587)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(496,448)	(479,388)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	7	9,034	-
საოპერაციო მოგება		6,654,861	1,779,888
საპროცენტო შემოსავალი	13	110,504	900
საპროცენტო ხარჯი	15	(564,532)	(3,268)
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან		25,449	(26,240)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		294	-
მოგება დაბეგვრამდე		6,226,576	1,751,280
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		6,226,576	1,751,280

ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც წარმოდგენილია 1-4 გვერდებზე დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს „კოსტავა 14“-ის ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 24 სექტემბერს:

ოთარ ბერიშვილი

დირექტორი

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2024	1 იანვარი 2024
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	233,713	1,597
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	14,350,427	3,500,438
მარაგები	10	1,114,696	3,542
გაცემული სესხები	13	111,404	900
საგადასახადო აქტივები	16	172,915	-
სულ მიმდინარე აქტივები		15,983,155	3,506,477
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	56,890,478	50,540,150
ბიოლოგიური აქტივები	12	426,414	458,889
გაცემული სესხები	13	1,576,124	187,192
სულ გრძელვადიანი აქტივები		58,893,016	51,186,231
სულ აქტივები		74,876,171	54,692,708
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	14	4,853,039	4,677,292
მიღებული სესხები	15	64,751	3,268
საგადასახადო ვალდებულებები	16	-	74,019
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,917,790	4,754,579
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	15	12,338,460	436,104
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		12,338,460	436,104
სულ ვალდებულებები		17,256,250	5,190,683
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	95,120,615	93,229,295
	17	(45,478,550)	(45,478,550)
გაუნაწილებელი მოგება		7,977,856	1,751,280
სულ საკუთარი კაპიტალი		57,619,921	49,502,025
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		74,876,171	54,692,708

შპს „კოსტავა 14“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	სულ
1 იანვარი 2023	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	93,229,295	-	-	93,229,295
გაუფასურების ანარიცხი	-	(45,478,550)	-	(45,478,550)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	-	1,751,280	1,751,280
1 იანვარი 2024	93,229,295	(45,478,550)	1,751,280	49,502,025
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	1,891,320	-	-	1,891,320
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	-	6,226,576	6,226,576
31 დეკემბერი 2024	95,120,615	(45,478,550)	7,977,856	57,619,921

შპს „კოსტავა 14“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		6,226,576	1,751,280
<i>კორექტირებები</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6;11;12	2,759,668	521,587
საპროცენტო ხარჯი	15	564,532	3,268
საპროცენტო შემოსავალი	13	(110,504)	(900)
<i>საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:</i>			
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებაში		(10,688,340)	(3,515,687)
ცვლილებები მარაგებში		(1,047,478)	(3,542)
ცვლილებები სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებში		39,746	791,241
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(2,255,800)	(452,753)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(9,068,970)	(79,866)
სესხის გაცემა	13	(1,688,056)	(187,192)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება	13	299,124	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(10,457,902)	(267,058)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	15	12,150,412	458,182
მიღებული სესხის უკან დაბრუნება	15	(527,177)	(22,000)
გადახდილი პროცენტი	15	(503,049)	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით		1,891,320	270,080
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		13,011,506	706,262
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		297,804	(13,549)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, წლის დასაწყისში	8	1,597	-
(მოგება)/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(65,688)	15,146
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, წლის ბოლოს		233,713	1,597

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს კოსტავა 14 (შემდგომში ასევე „კომპანია“) დაარსებულია 2022 წლის 6 სექტემბერს. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404648707. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქუჩა 14.

შპს კოსტავა 14-ის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მესაკუთრე არის შპს აჭარა ჯგუფის აქტივების მართვის კომპანია ს/ნ: 404630565.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროებისა და სამუშაო სივრცეების მშენებლობასა და შემდგომ აღნიშნული ფართების იჯარით გაცემას. ასევე გარდა აღნიშნული საქმიანობისა კომპანია ახორციელებს:

- მნიშვნელოვანი მენეჯერული, სამშენებლო გადაწყვეტილებების მიღებას,
- არქიტექტურული, ინტერიერის დიზაინის და სამშენებლო პროექტების უზრუნველყოფასა და
- სამშენებლო პროექტების ბიუჯეტირების, ხარჯთაღრიცხვის, იურიდიული და ფინანსური რეკომენდაციების მიწოდებას

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსები იყო შემდეგი:

	<u>საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი</u>	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირის ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარეცხის გამოკლებით. კომპანიას არ გააჩნია საექვო ვალები. საექვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები, რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, ამონაგები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად იწახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდილია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში.

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ;

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი

შემოსავალი მომსახურებიდან მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავალს, რომელიც 2024 წელს შეადგენდა **10,093,390** ლარს, ხოლო 2023 წლისთვის შეადგენდა **2,865,165** ლარს, საიდანაც დაკავშირებული მხარესთან გაწეული მომსახურება 2024 წელს შეადგენდა **9,606,553** ლარს, ხოლო 2023 წელს შეადგენდა **2,739,632** ლარს.

6. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი 2024 და 2023 წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	115,918	1,525
ექსპლუატაციისა და მიმდინარე რემონტის ხარჯები	60,352	1,200
ბანკის საკომისიო ხარჯი	3,510	80,929
სხვა ხარჯები	11,667	648
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	191,447	84,302

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. სხვა საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

2024 წელს კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეს მიჰყიდა გარკვეული მარაგები, რომლებიც თავდაპირველად არ იყო განკუთვნილი გასაყიდად. ტრანზაქცია ერთჯერადია და შესაბამისად წარმოდგენილია როგორც სხვა საოპერაციო შემოსავალი.

სხვა საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი) 2024 და 2023 წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
შემოსავალი მარაგების გაყიდვიდან	49,484	-
მარაგების თვითღირებულება	(40,450)	-
წმინდა სხვა საოპერაციო შემოსავალი	9,034	-

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო დაწესებულებებში ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში არსებულ ფულსა და ფულად საშუალებებს.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	1 იანვარი 2024
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	11,291,750	2,884,069
გაცემული ავანსები	1,809,707	448,569
სხვა მოთხოვნები	1,248,970	167,800
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14,350,427	3,500,438

10. მარაგები

მარაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	1 იანვარი 2024
სამშენებლო და სარემონტო მასალები (საღებავი, ფანერა და სხვ.)	781,276	3,542
ელექტრომონტაჟისა და განათების კომპონენტები	333,420	-
სულ მარაგები	1,114,696	3,542

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

თვითღირებულება	მიწა	შენობა და ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სასტუმროს ინვენტარი და აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ხელოვნების ნიმუშები, ნახატები	დაუმთავრ- ებელი მშენებლობა	სულ
1 იანვარი 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლები	8,741,881	84,901,134	-	564,182	2,144,342	103,468	79,867	96,534,874
1 იანვარი 2024	8,741,881	84,901,134	-	564,182	2,144,342	103,468	79,867	96,534,874
შემოსვლები	-	-	95,424	54,396	3,113,770	-	5,813,931	9,077,521
31 დეკემბერი 2024	8,741,881	84,901,134	95,424	618,578	5,258,112	103,468	5,893,798	105,612,395
დაგრობილი ცვეთა								
1 იანვარი 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	-	423,366	-	11,754	81,054	-	-	516,174
გაუფასურების ანარიცხი (სხვა რეზერვი)	-	45,478,550	-	-	-	-	-	45,478,550
1 იანვარი 2024	-	45,901,916	-	11,754	81,054	-	-	45,994,724
წლის ცვეთის ხარჯი	-	1,698,023	8,050	79,589	941,531	-	-	2,727,193
31 დეკემბერი 2024	-	47,599,939	8,050	91,343	1,022,585	-	-	48,721,917
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
1 იანვარი 2024	8,741,881	38,999,218	-	552,428	2,063,288	103,468	79,867	50,540,150
31 დეკემბერი 2024	8,741,881	37,301,195	87,374	527,235	4,235,527	103,468	5,893,798	56,890,478

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. ბიოლოგიური აქტივები

ბიოლოგიური აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

თვითღირებულება	ხე-მცენარეები
1 იანვარი 2023	-
შემოსვლები	464,302
გასვლები	-
1 იანვარი 2024	464,302
შემოსვლები	-
გასვლები	-
31 დეკემბერი 2024	464,302
დაგრობილი ამორტიზაცია	
1 იანვარი 2023	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	5,413
1 იანვარი 2024	5,413
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	32,475
31 დეკემბერი 2024	37,888
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
1 იანვარი 2024	458,889
31 დეკემბერი 2024	426,414

ბიოლოგიური აქტივების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება შეუძლებელია აქტიური ბაზრის არარსებობისა და სანდო ფასობრივი ინფორმაციის შეზღუდულობის გამო. ამ მიზეზით კომპანია იყენებს ღირებულების (Cost) მოდელს, რომლის შესაბამისად ბიოლოგიური აქტივები აღირიცხება შესაძენი ღირებულებით, მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია.

13. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	188,092	-
გაცემული სესხი	1,688,056	187,192
გადახდილი ძირი	(299,124)	-
დარიცხული პროცენტი	110,504	900
31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,687,528	188,092

14. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	1 იანვარი 2024
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეების მიმართ	4,762,802	4,672,911
სხვა ვალდებულებები	90,237	4,381
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	4,853,039	4,677,292

შპს „კოსტავა 14“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. მიღებული სესხები

კომპანიას მიღებული სესხები აქვს ბანკებისაგან და დაკავშირებული მხარეებისგან, მიღებული სესხები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა შემდეგს:

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	439,372	-
მიღებული სესხი სესხი	12,150,412	458,182
გადახდილი ძირი	(527,177)	(22,000)
დარიცხული პროცენტი	564,532	3,268
გადახდილი პროცენტი	(503,049)	-
საკურსო სხვაობა	279,121	(78)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	12,403,211	439,372

16. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

17. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა **95,120,615** ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა **93,229,295** ლარს.

კომპანიის მეწილეთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია პირველ შენიშვნაში.

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა ჩამოყალიბდა როგორც ფულადი შენატანების, ასევე არაფულადი შენატანების საფუძველზე. არაფულადი შენატანების სახით კომპანიის კაპიტალში შეტანილია გარკვეული აქტივები (მათ შორის შენობები და სხვა სახის გრძელვადიანი აქტივები), ხოლო დანარჩენი ნაწილი შედგება ფულადი სახსრებისაგან.

18. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ არ ყოფილა სხვა ისეთი მოვლენები, რომლებიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში გამჟღავნებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.