

სს „თბილლითონნაწარმის“
2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ს ა რ ზ ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	- 3
სს „თბილლითონნაწარმის“ 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	- 4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	- 5
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	- 6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	- 7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	- 8

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- საწარმოს აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია .

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

სოლომონ ადუაშვილი

თამარ ეხვია

ფინანსური მდომარეობის ანგარიშგება

			2022	2021	2020
აქტივები					
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4.2	X	12,316	19,096	27,543
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4.3	X	128,235	111,191	77,218
	4.4	X			
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები			5,878	9,849	4,929
მარაგები		XX	2,687	2,687	2,687
მზა პროდუქცია		X	-	-	-
სხვა	4.5	X	2,687	2,687	2,687
საინვესტიციო ქონება		XX	13,056,066	10,754,035	14,171,672
მიწა საინვესტიციო		X	10,296,349	8,631,493	11,932,200
შენობა-ნაგებობა საინვესტიციო		X	2,759,717	2,122,542	2,239,472
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		X	6,358	72,643	-
ძირითადი საშუალებები	4.1	XX	776,159	814,871	153,877
მიწა		X	-	-	-
შენობა-ნაგებობები		X	59,582	65,428	17,303
სხვა ძირითადი საშუალებები		X	716,577	749,444	136,574
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		X	-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		X	-	-	-
სულ აქტივები		XX	13,987,699	11,784,372	14,437,925
ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		X	-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	4.8	X	146,371	157,285	168,836
ანარიცხები		X	-	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		X	2	2	2
საგადასახადო ვალდებულებები		X	28,278	26,175	8,533
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		X	-	-	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	4.7	X	217,951	151,448	373,147
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4.7	X	257,924	469,112	-
მიღებული გრანტები		X	-	-	-
სხვა ვალდებულებები		X	-	-	-
სულ ვალდებულებები		XX	650,527	804,021	550,517
საკუთარი კაპიტალი					
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		X	362,240	362,240	362,240
საემისიო შემოსავალი		X	-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		(X)	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		X/(X)	12,974,932	10,618,111	13,525,168
გადაფასების რეზერვი		X	-	-	-
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		X/(X)	-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	4.6	XX	13,337,172	10,980,351	13,887,408
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		XX	13,987,699	11,784,372	14,437,925
სულ მოკლევადიანი აქტივები			155,474	215,466	112,377
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები			392,602.84	334,909.41	550,517.23

საქმიანობის შედეგები/მოგება-ზარალის ანგარიშგება		2022	2021
ნეტო ამონაგები		2,071,277	1,500,838
საქონლის გაყიდვიდან		-	-
მომსახურების გაწვიდან	4.10	2,018,394	1,497,562
სამშენებლოხელშეკრულებიდან		-	-
სხვა შემოსავალ	4.10	52,884	3,276
გაყიდვების თვითღირებულება	4.11	(431,776)	(494,403)
საერთო მოგება		1,639,501	1,006,435
სხვა საოპერაციოშემოსავალ		-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	4.12	(1,202,472)	(452,425)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		(15,277)	(14,690)
საპროცენტოშემოსავალ		-	-
საპროცენტოხარჯი		(47,050)	(42,892)
ოჯრის ხარჯი		(30,508)	(43,764)
ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციოხარჯი	4.12	(55,718)	(68,895)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(1,351,025)	(622,666)
საოპერაციო მოგება		288,476	383,769
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		-	-
მარგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		-	-
სხვა არფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		1,982,289	(3,417,636)
წმინდა შემოსულობა / (დნაკარგი) უხიოური ვალუთოთვარქრობიდან და სავალუტოსახსრების გადაფსებიდან		-	-
მიღბულ დვიდენდები		-	-
სხვა არსაოპერაციოშემოსავალ / (ხარჯი)		86,055	126,810
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		2,356,821	(2,907,057)
მოგების გადასახადს ხარჯი		-	-
საანგარიშგებოპერიოდს მოგება / ზარალ		2,356,821	(2,907,057)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		-	-
ძირითად საშუალებების (მათიორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფსების რეზერვი		-	-
სხვა (მათიორის წილ ეროზილვი და მეკავშირე საწარმოების ურვი ქონების გადაფსების რეზერვი და დფენილგადსახდელანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		-	-
მიღიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		2,356,821	(2,907,057)
საკუთარი კაპიტლ საანგარიშგებოპერიოდს დასაწყისში		10,618,111	13,525,168
ახალ აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტლს გაზრდა', კოპერტივის შემთხვევაში 'საპაიოკაპიტლს გაზრდა')		-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათიორის დვიდენდი)		-	-
სხვა ცვლბები გაუნაწილებელმოგებაში		-	-
კაპიტლს სხვა ცვლბები		-	-
საკუთარი კაპიტლ საანგარიშგებოპერიოდს ბოლს		12,974,932	10,618,111

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება				ერეულ :1GEL
	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,525,168	13,887,408
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს			(2,907,057)	
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2,907,057)	(2,907,057)
2021 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	10,618,111	10,980,351
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	-	-	2,356,821	2,356,821
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	2,356,821	2,356,821
2022 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	12,974,932	13,337,172

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2022 2021

საოპერაციო საქმიანობა

მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	X	2,358,230	1,690,269
მომწოდებლებსა გაცემული ფულადი სახსრები	(X)	(526,328)	(601,763)
დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(X)	(929,791)	(349,419)
სხვა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	X/(X)	(588,747)	(167,227)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები			

გადახდილი მოგების გადასახადი	(X)	-	-
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	XX/(XX)	313,363	571,860

საინვესტიციო საქმიანობა

ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(X)	(267,940)	(899,269)
ფულადი სახსრების გასვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(X)	-	-
სესხის (გაცემა) და შემდგომი დაბრუნება	X/(X)	-	-
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან	X	-	1,840
ფულადი სახსრების შემოსვლა ბიოლოგიური აქტივების გაყიდვიდან	X	-	-
მიღებული პროცენტი	X	-	-
მიღებული დივიდენდები	X	-	-
სხვა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	X/(X)	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	XX/(XX)	(267,940)	(897,429)

საფინანსო საქმიანობა

ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად	X	-	-
ფულადი სახსრების შემოსვლა აღებული სესხებიდან	X	894,262	868,120
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯაროდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა	(X)	-	-
სესხის ძირის გადახდა	(X)	(1,000,421)	(473,033)
სესხის პროცენტის გადახდა	(X)	(36,496)	(63,197)
დივიდენდების გადახდა	(X)	-	-
სხვა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	X/(X)	52,341	-
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	XX/(XX)	(90,315)	331,890
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	XX/(XX)	(44,892)	6,321
სავალუტო კურსის ეფექტი	X/(X)	38,112	(14,767)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	X	19096.29	27542.83
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	XX	12,316	19,096

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია სააქციო საზოგადოება „თბილლითონწარმი“-ს (შემდგომში - საწარმო) მიერ. საწარმო დარეგისტრებულია 12.10.1995 წ. ქ. თბილისის ისნის რაიონის სასამართლოს მიერ #7/5-2 დადგენილებით. მისი რეგისტრაცია მოხდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. იურიდიული მისამართია: თბილისი, მეველეს ქ. #7/9. მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი # 206027155. საწარმო დარეგისტრებულია დღე ის გადამხდელად.

1.2. საწარმოს წესდებით, გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი. წესდების ბოლო რედაქცია დამტკიცებულია 22.10.2007 წ. აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით, ოქმი # 2.

2023 წლის 09 აგვისტოს მდგომარეობით, რეგისტრირებულია 388 აქციონერი. მსხვილი აქციონერები არიან:

რომან კვინიკაძე (პ/ნ 56001023163) - 119291 აქცია (42.15230%);
დავით დოლიძე (პ/ნ 01024001321) - 119292 აქცია (42.15265%);
ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

1.3. საწარმოს ხელმძღვანელი ორგანოებია:

- ა) აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მართვის უმაღლესი ორგანოა;
- ბ) სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება აქციონერთა კრების მიერ არჩეული სამი წევრისაგან;
- გ) დირექტორი.

სამეთვალყურეო საბჭო წარმოდგენილია შემდეგი წევრებით:

თავმჯდომარე - ნიკოლოზ კუხალეიშვილი, პ/ნ 61001019927;
წევრი (თავმჯდომარის მოადგილე) - გიგლა დოლაბერიძე, პ/ნ 53001017767;
წევრი - თეიმურაზ კოჩივარი, პ/ნ 01008020546.

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი:

დირექტორი - სოლომონ ადუაშვილი, პ/ნ 01027037098.

1.4. საწარმოს ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა უძრავი ქონების იჯარით გაცემა-გაქირავება და თანმხლები მომსახურება, რომელიც ატარებს ორგვარ ხასიათს: შენობა-ნაგებობის ჩვეულებრივი იჯარა და ტერიტორიის დათმობა ბაზრობაზე მოვაჭრეთათვის.

წესდების მიხედვით, სამეურნეო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

1.5. საწარმოს არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები. მისთვის ურთიერთდაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს ყველა ის პირი, რომელიც იმყოფება საწარმოს ხელმძღვანელი პირების კონტროლის ან მნიშვნელოვანი ზეგავლენის ქვეშ, კერძოდ:

შპს „გერმესი“ (ს/კ 445519715) - დირექტორია თეიმურაზ კოჩივარი;

შპს „ნატურალ პროდუქტი“ (ს/კ 405208939) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია გიგლა დოლაბერიძე;

შპს „გუდაური სკი რეზორტი“ (ს/კ 404484955), შპს „ჯავახეთი 14“ (ს/კ 406114949), შპს „პუშკინი 10“ (ს/კ 404467590) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „გუდაური სერვის პლიუსი“ (ს/კ 405179266) - დირექტორი დავით დოლიძე;

შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) - 100 %-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „ იჯი გრუპი“ (ს/კ 402093792)- 50%-ის წილის მფლობელი შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) და დირექტორი დავით დოლიძე

აღნიშნული იურიდიული პირებიდან, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს სამეურნეო ოპერაციები განხორციელებული არ აქვს არცერთ კომპანიასთან .

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად, სს თბილლითონნაწარმს როგორც იურიდიული პირს, კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, აქვს მე-3 კატეგორიის საწარმოს სტატუსი , შესაბამისად ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) მიხედვით და ამავე კანონის მიხედვით გათვალისწინებული შეღავათების გამოყენებით.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია.მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) , შესაბამისობით მომზადება

მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი ვალდებულებების თანხებზე. შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია „მსს ფასს“-ების ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ საწარმოს მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი 1 წლის განმავლობაში საწარმო შეწყვეტს ფუნქციონირებას ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, საწარმოს 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. საწარმოს მიერ 2020-2021-2022 წლებში ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა შემდეგია:

1) საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ების შესაბამისად.

2) საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

3) საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - პირდაპირი მეთოდით (წინა წლებში ფულადი ნაკადების ანგარიშგება რარმოდგენილი იყო არაპირდაპირი მეთოდით).

4) საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით.

5) მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით.

6) მარაგების ჩამოწრა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

7) ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება: მიწისათვის - გადაფასების მოდელი; შენობა-ნაგებობებისათვის - თვითღირებულების მოდელი; მანქანა-დანადგარებისა და მოწყობილობებისათვის - გადაფასების მოდელი, ხოლო სხვა ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისათვის - თვითღირებულების მოდელი.

8) ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ წლიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების ექსპლუატაცია. პირველ წელს აიღება შესაბამისი ჯგუფის ცვეთისთვის დადგენილი წლიური ნორმის ნახევარი.

10) ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური ნორმის მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები	-40 წელი;
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	-20-25 წელი;
სატრანსპორტო საშუალებები	-10 წელი;
ავეჯი და ინვენტარი	- 10 წელი;
სხვა ძირითადი საშუალებები	- 10 წელი.

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

11) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის გამოიყენება რეალური ღირებულების მოდელი. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება რეალური ღირებულების შეფასება და პერიოდის ბოლოს წარმოქმნილი ღირებულების სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

2020 წელს დასრულდა შენობა ნაგებობების სარემონტო სამუშაოები, რის შემდეგაც მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით მოხდება მათი გამოყენება საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით შესაბამისად, აღნიშნული შენობა ნაგებობები კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და შეფასდა მათი რეალური ღირებულება. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება 9,860,563.00 ლარი აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

2021 წელილ 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 10,754,035.00 ლარი. გადაფასების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი 3,417,636.00 ლარი აღიარდა 2021 წლის სხვა არასაოპერაციო ზარალის მუხლში.

2022 წელილ 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 13,056,066.00 ლარი. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება 1,982,289.00 ლარი აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

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

2. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიის წინააღმდეგ აღძრულია სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში დავის შესახებ სრული ან ნაწილობრივი ინფორმაციის გამჟღავნება შესაძლოა უარყოფითად აისახოს საქმის წარმართვაზე, რის გამოც ხელმძღვანელობა არ ამჟღავნებს ინფორმაციას სასამართლო დავის შესახებ.

4. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

4.1 ძირითადი საშუალებები შედგება შემდეგი ჯგუფებისგან :

2021-2022 წლის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი 2020	-	17,303	116,236	20,339	-	-	153,877
პერიოდის ცვთა	-	(5,475)	(6,215)	(3,000)	-	-	(14,690)
გაყიდვა	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლა	-	53,600	622,363	1,784	-	-	677,747
პერიოდის ცვთა გაყიდვების თვითღირებულება	-	-	(2,063)	-	-	-	(2,063)
31 დეკემბერი 2021	-	65,428	730,321	19,123	-	-	814,871
პერიოდის ცვთა	-	(5,846)	(6,312)	(3,119)	-	-	(15,277)
გაყიდვა	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლა	-	-	-	1,317	-	-	1,317
პერიოდის ცვთა გაყიდვების თვითღირებულება	-	-	(24,753)	-	-	-	(24,753)
31 დეკემბერი 2022	-	59,582	699,256	17,320	-	-	776,158

წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2021	-	65,428	730,321	19,123	-	-	814,871
31 დეკემბერი 2022	-	59,582	699,256	17,320	-	-	776,158

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, მანქანა-დანადგარების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 17.12.2010 წ. დამოუკიდებელი შემფასებლის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, დასკვნა #17049/10/1.

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, ბალანსზე არსებული შენობა-ნაგებობები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

2020 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული მიწის ნაკვეთების (3,001,742 საბალანსო ღირებულება 2019) რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად . აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ურთიერთმომიჯნავეა. მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727)

(ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 1მ2 მიწის ნაკვეთი შეფასებული იქნა 651 ლარი .

2022 წელს მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2023 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი NA-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მისი ღირებულება შეადგენს 10,296,349.28 ლარს.

2021 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილის რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად. საინვესტიციო ქონება-შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0600, 07.08.2019 წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,122,541.95 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,005,263.17 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა -44,867.55 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 40,127.75 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 8,122.20 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 24,161.28 ლარი .

2022 წელს საინვესტიციო ქონება შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2023 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი NA-0989, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,759,717.00 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,632,770 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა - 48,319.00 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 43,214.00 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 8,664.00 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 26,750.00 ლარი.

უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით.

4.2

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2022	2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	12,316	19,096
სულ	12,316	19,096

4.3

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	128,235	111,191
სულ	128,235	111,191

4.4

	2022	2021
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		
გადახდილი ავანსები	5,852	4,342
მოთხოვნა ა.ვ პირი		5,443
საპენსიო სააგენტოს ანგარიში	26	63
სულ	5,878	9,848

4.5

მარაგები

	2022	2021
შავი ლითონის ჯართი(1.86 ტონა)	-	-
პანელები და ფილები	1,188	1,188
კოჭები	203	203
ლითონის ფურცლები	320	320
სხვა მასალები	1,045	1,045
სულ	2,687	2,687

საწარმოს მარაგები ასახულია თვითღირებულებით. ისინი ვარგისია და მათი გამოყენება (გარდა ჯართისა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად) იგეგმება სარემონტო-სამეურნეო საქმიანობაში. მარაგების შეფასება ნეტო გასაყიდი ღირებულებით არ მომხდარა, რადგან მათი ნეტო გასაყიდი ღირებულება არ არის არსებითად განსხვავებული მათი თვითღირებულებისაგან.

4.6

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	ერთობლივი :1GEL მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,525,168	13,887,408
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს			(2,907,057)	
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2,907,057)	(2,907,057)
2021 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	10,618,111	10,980,351
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	-	-	2,356,821	2,356,821
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	2,356,821	2,356,821
2022 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	12,974,932	13,337,172

გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი, რაც სააქციო კაპიტალის შევსების დროს შეადგენდა 1.28 ლარს. მსხვილი აქციონერები არიან: რომან კვინიკაძე (პ/ნ 56001023163) - 119291 აქცია (42.15230%); დავით დოლიძე - 119292 აქცია (42.15265%) და ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

4.7

მოკლევადიანი სესხები	2022	2021
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	107,300	26,700
სხვა პირებისგან ნასესხები ტანხები	512	
გადასახდელი პროცენტი	16,768	6,214
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	93,372	118534
გრძელვადიანი სესხები		
გრძელვადიანი სესხები ბანკებისგან მიღებული	257,924	469112
სულ სესხები	475,876	620,560

4.8

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2022	2021
კომუნალური ვალდებულებები	56929	68182
მიღებული ავანსები	80875	85291
სხვა ვალდებულებები	8567	3811
სულ სესხები	146371	157285

4.10

ამონაგები

	2022	2021
ბაზარზე ადგილების გაქირავება და შველის საფასური	334,331	312,850
შემოსავალი იჯარიდან	1,243,544	789,384
თანმხლები კომუნალური მომსახურება	440,518	395,327
შემოსავალი გრანტი	52,350	
სხვა შემოსავალი	534	3,276
სულ	2,071,277	1,500,838

4.11

გაყიდვების თვითღირებულება

	2022	2021
ელ. ენერგია	277,764	380,773
წყალი	57,334	71,814
გაზი	2,000	
დასუფთავება	69,925	39,754
წარმოებაში ჩართული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	24,753	2,063
სულ	431,776	494,403

4.12

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	1,182,017	445,878
ÓŸÝÈÀÈÖÖÈ ÅÁÍÀÖÉÝáÅÁÉ	20,454.55	6,547
კომუნიკაციის ხარჯები	1,830	1,830
საკონსულტაციო ხარჯები	4,216	3,916
ÓÅÄàÁÍ ÎÈáÍÁÁÁÉÁÍ ÅÆÈÀÛÈÒÅÁÖÈÉ áÀÒäÅÁÉ	86	7,439
ქონების გადასახადი	35,887	30,146
სხვა	13,698	25,563
სულ	1,258,190	521,320

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებიდან მენეჯმენტის (სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები და მენეჯერები) სახელფასო ანაზღაურება 2022 წელს შეადგენს: 918,748.00 ლარს. 2021 წელს შეადგენს: 220,617.00 ლარს.

კომპანიას სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯი აღიარებული აქვს ინფივიდუალური შეფასების მეთოდით 2021 წელს - 7439 ლარი , ხოლო 2022 წელს 86 ლარი.