

შპს „სითი და კო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი 2022 წელი	საანგარიშგებო წინა პერიოდი 2021 წელი	31.12.2020	შენიშვნები
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1 190 013	45 485	57 422	3.1
საფაქრო მოთხოვნები	1 698 711	1 483 337	4 116 527	3.3
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	11 208 733	11 233 645	7 361 823	3.2,4
მარაგები	865 458	1 240 263	1 803 146	3.6
- მზა პროდუქცია				
- სხვა	865 458	1 240 263	1 803 146	3.6
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	197 719	723 253	600 828	3.5
ბიოლოგიური აქტივები	890	890	-	
- თვითღირებულების მოდელით	890	890		3.90
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	3 991	2 886	3 410	3.8
ძირითადი საშუალებები	389 628	410 172	404 969	3.7
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	15 555 143	15 144 931	14 348 125	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
საფაქრო ვალდებულებები	62 743	442 804	487 701	3.10
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	252 845	194 548	120 500	3.12
საგადასახადო ვალდებულებები	186 871	284 867	347 443	3.14
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1 354 720	5 954 705	2 982 239	3.11
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	9 960 351	5 612 566	6 927 045	3.13
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები	8 080	3 704	8 376	3.15
სულ ვალდებულებები	11 825 610	12 493 194	10 873 404	
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')				
საემისიო შემოსავალი	580 916	764 500		3.16
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-სითი და კო	3 143 652	1 888 312	3 470 702	3.16
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-ჯიემ ემ	4 965	(1 075)	4 019	3.16
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	3 729 533	2 651 737	3 474 721	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	15 555 143	15 144 931	14 348 125	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 26 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ილია ანთაძე

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	საანგარიშგებოს წინა პერიოდი 2021 წელი	შენიშვნები
ნეტო ამონაგები	6 010 676	7 061 927	
საქონლის გაყიდვიდან	27 982	4 286	3.17
მომსახურების გაწევიდან	76 144	52 166	3.17
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	5 906 550	7 005 475	3.17
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(4 680 245)	(7 115 033)	3.17
საწყისი მარაგები			
მარაგების შესყიდვა			
გადაშვების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგები			
საერთო მოგება	1 330 431	(53 161)	
სხვა შემოსავალი	169		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(1 196 160)	(992 686)	3.18
ცვეთა და ამორტიზაცია	(56 254)	(39 673)	3.18
საპროცენტო შემოსავალი:	1 308 635	488 276	3.19
საპროცენტო ხარჯი:	(741 383)	(431 566)	3.20
ოჯარის ხარჯი	(124 050)	(120 333)	3.18
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(154 856)	(675 942)	3.18
სულ საოპერაციო ხარჯები	(963 899)	(1 771 924)	
საოპერაციო მოგება	366 532	(1 825 085)	
გაუფასურების (ხარჯი) / რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	642 113	226 802	3.21
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	252 736	10 799	3.22
მოგება(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1 261 381	(1 587 484)	3.23
მოგების გადასახადი			
მოგება(ზარალი)	1 261 381	(1 587 484)	3.23
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)	1 261 381	(1 587 484)	3.23
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	2 651 737	3 474 721	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(133 585)	764 500	3.16
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3 729 533	2 651 737	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 26 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ილია ანთაძე

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „სითი და კო“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2011 წლის 6 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 404398077, იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისი რაიონი, ბესიკი ქ. N 4 მიმდებარედ. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის დამფუძნებელი და ერთადერთი, 100%-იანი წილის მფლობელი იყო ივანე მორჩილაძე (პ/ნ 01018005843), ხოლო 2013 წლის 1 მაისს მოხდა წილის გასხვისება ნანული ჭეფხოძეზე (პ.ნ. 01017000131), რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ერთადერთ 100%-იან მფლობელს.

1.3. კომპანიის ფინანსური დირექტორია ილია ანთაძე (პ.ნ. 01024013390, ორმაგი მოქალაქეობით, საქართველო - ესტონეთი), აღმასრულებელი დირექტორი ვალერიან მორჩილაძე (პ/ნ 33001021501).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

1.5. კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს შვილობილი საწარმო: შპს „ჯი ემ ემ“ (ს/კ 405115174).

კომპანიამ შვილობილი საწარმო შპს „ჯი ემ ემ“ შეიძინა 2018 წლის მაისში. მისი საქმიანობაა უძრავი ქონების მართვა გასამრჯელოს ან ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2022 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. შვილობილი კომპანია წარმოადგენს მეოთხე კატეგორიის.

2.2. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო 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-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

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

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სათავო კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები არის ის საწარმოები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა ისე, რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

მეკავშირე კომპანიები

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. თუ ინვესტორს ინვესტირებულ საწარმოში პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მაგ., შვილობილი საწარმოს მეშვეობით) ეკუთვნის ხმის უფლების 20% ან მეტი, მაშინ მიიჩნევა, რომ ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა (თუკი არ არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები იმისა, რომ ეს არ შეესაბამება სინამდვილეს). სხვა ინვესტორის მიერ ამავე საწარმოში მნიშვნელოვანი წილის, ან საკონტროლო პაკეტის ფლობა ყოველთვის არ ნიშნავს იმას, რომ რომელიმე საწარმოს არ შეიძლება გააჩნდეს მნიშვნელოვანი გავლენა მოცემულ საწარმოზე.

მეკავშირე საწარმოში აღიარებულია წილობრივი მეთოდით. ინვესტიციების აღრიცხვა წილობრივი მეთოდით იმ მომენტიდან იწყება, როდესაც ინვესტირებული საწარმო მიიჩნევა მეკავშირე საწარმოდ.

კონსოლიდაციასთან დაკავშირებული ელიმინირებული ოპერაციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ოპერაციები, და ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება, რომელიც წარმოიქმნება შიდაჯგუფური ტრანზაქციებიდან ელიმინირდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. მეკავშირე საწარმოებთან ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგებები ელიმინირებულია მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საპირისპიროდ.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად. დაუმთავრებელი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების აღიარებისათვის გამოიყენება პროპორციული შესრულების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით.

თუ შეუძლებელია ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, მაშინ:

(ა) საწარმომ აღიარებს მხოლოდ ამონაგების ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ სახელშეკრულებო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია; და

(ბ) სახელშეკრულებო დანახარჯები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

თუ მოსალოდნელია, რომ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით და, ამავე დროს, იქმნება შესაბამისი ანარიცხი წაგებიან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

თუ მოსალოდნელი აღარ არის იმ თანხის ამოღება, რომელიც საწარმოს უკვე აღიარებული აქვს როგორც სახელშეკრულებო ამონაგები, საწარმომ ამგვარი თანხა უნდა აღიაროს მიმდინარე პერიოდის ხარჯად და არა როგორც სახელშეკრულებო ამონაგების კორექტირება.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული

დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრომოკლევადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდასაბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში

საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება შემცირებადი ნაშთის მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

მანქანა-დანადგარები - 20%;

კავშირგაბმულობის საშუალებები - 10%;

ოფისის აღჭურვილობა - 20%;

კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები - 20%;

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20%;

სამშენებლო ინვენტარი - 20%;

მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები - 20%;

სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები - 20%;

იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა - 15%;

სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები - 50%.

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.

2.7. გადასახადები

2022 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი;

1 EUR=2.8844 ლარი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი;

1 EUR=3.5040 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
ნაღდი ფული სალაროში	259	42946	52299
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	1189740	2539	5117
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	14		6
ევროები საბანკო ანგარიშებზე			
სულ:	1190013	45485	57422

3.2. გაცემული მიმდინარე სესხები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
გაცემული სხვა მოკლევადიანი სესხები	9322930	10815337	6018166
გაცემული სესხებზე დარიცხული პროცენტები	1706954	107722	
სულ:	11029884	10923059	6018166

2022 წლის ბოლოსათვის დარჩენილი დავალიანება წარმოადგენს 8 იურიდიულ პირზე გაცემული სესხის ძირს და გადასახდელ პროცენტს, რომლებიც წარმოშობილია 2021 და 2022 წლებში.

3.3. სავაჭრო მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
სავაჭრო მოთხოვნები მომსახურებიდან	1383637	1483337	1464754
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	315074		2651773
სულ:	1698711	1483337	4116527

2022 წლის ბოლოსათვის, კომპანიას საექვო დებიტორული ვალები არ აქვს. გადაუხდელი მოთხოვნები არის საქართველოს რეზიდენტი 4 იურიდიული პირის წინაშე,

რომელთაგან 2 მოთხოვნა დაიფარა 2023 წლის დასაწყისში, ხოლო რაც შეეხება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებულ თანხას, იგი შედგება 2 პროექტიდან მოსალოდნელი მისაღები შემოსავლისაგან.

3.4. გადახდილი ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	146309	109863	1331483
არარეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		3005	10760
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსების საეჭვო მოთხოვნების კორექტირება	-20019		
სხვა გადახდილი ავანსები	52559	197717	1414
სულ:	178849	310586	1342243

31.12.2022 წ. მდგომარეობით ავანსები გადახდილია 49 რეზიდენტი მიმწოდებლისთვის, რომელთაგან 3 განიხილება საეჭვო დავალიანებად.

3.5. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
წინსწრებით გადახდილი გადასახადი	160360	606305	477626
მოთხოვნები ანაგარიშვალდებული პირების მიმართ	231	277	1096
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	1215		
სხვა მიმდინარე აქტივები	35913	121671	122106
სულ:	197719	728253	478722

წინსწრებით გადახდილი გადასახადის უდიდეს ნაწილს, 160240 ლარს შეადგენს მიმწოდებლისთვის ავანსად გადახდილ თანხებზე დარიცხული და ბიუჯეტში გადახდილი ჩასათვლელი დღგ.

მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის წინაშე დაიფარა 2022 წელს. მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ არის ავანსად გადახდილი ხელფასი, ხოლო სხვა მიმდინარე აქტივი წარმოადგენს საწარმოს მიერ ტენდერში მონაწილეობისთვის გადახდილ თანხას, რომელიც დაბრუნდა 2023 წელს.

3.6. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მასალები	865458	1240263	1803146
სულ:	865458	1240263	1803146

2022 წლის ბოლოს საწარმოს მარაგებს შეადგენს მიმდინარე პროექტებისთვის შეძენილი მასალები.

3.7. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მიწის ნაკვეთი (გურია, ოზურგეთი სოფ. ბოხვაური, 1008 კვ.მ, ს/კ 26.17.11.013)	223008	223008	223008
სულ:	223008	223008	223008

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	2021 წელი ზრდა ან შემცირება	2021 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მანქანა-დანადგარები	48443	4423	-8316	52336	12711	-5462	45087
კაემირგაზმულობის საშუალებები	3210	934	-1351	3627	815	-883	3695
ოფისის აღჭურვილობა	10788		-5215	16003	2590	-4047	17460
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერული მოწყობილობები	15796	1331	-5952	20418	7343	-3688	16763
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	6974	2119	-2395	7251	6022	-1469	2698
სამშენებლო ინვენტარი	41917	2119	-19506	59304		-14825	74129
მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები	3900		-2390	6290	-377	-2148	8815
სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები	1254		-235	1489		-166	1655
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	33140	22900	-4885	15125	14512	-1210	1823
სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	1197	1294	-5419	5323	736	-5251	9838
სულ:	166620	35120	-55664	187164	44352	-39149	181961

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენდა:

2022 წლის ბოლოს - 195 065 ლარი;

2021 წლის ბოლოს - 139 401 ლარი:

3.8. არამატერიალური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	2021 წელი ზრდა ან შემცირება	2021 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
არამატერიალური აქტივები,	3991	1695	-590	2886		-524	3410
სულ:	3991	1695	-590	2886	0	-524	3410

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს შეადგენს საბუღალტრო და სასაწყობო პროგრამები.

3.9. ბიოლოგიური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	2021 წელი ზრდა ან შემცირება	2021 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
ბიოლოგიური აქტივი	890		0	890	0	0	0
სულ:	890	0	0	890	0	0	0

ბიოლოგიურ აქტივებს შეადგენს დეკორატიული ხე-მცენარეები.

3.10. სავაჭრო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	62743	442804	487701
სულ:	62743	442804	487701

31.12.2022 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება 49 რეზიდენტი მიმწოდებლის წინაშე, რომელიც მიმდინარე დავალიანებებს წარმოადგენს და იფარება 2023 წლის განმავლობაში.

3.11 მიღებული ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები რეზიდენტებისაგან	1354720	3716148	2982239
გადავადებული შემოსავალი		2238557	
სულ:	1354720	5954705	2982239

31.12.2022 წ. მდგომარეობით, კომპანიას მიღებული ჰქონდა გრძელვადიანი კონტრაქტების შესასრულებლად ავანსები 3 რეზიდენტი საწარმოსაგან.

3.12. ვალდებულებები თანამშრომლების წინაშე:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	240600	180649	120600
სხვა ვალდებულებები (საპენსიო ფონდი)	12245	13899	6122
სულ:	252845	194548	126722

3.13 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი	5061481	1531483	2682883
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი	162120		
ჰალივანკისგან აღებული საკრედიტო ხაზი	4053000	3717120	3931920
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი	674435	363963	312242
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი	9315		
სულ:	9960351	1531483	2682883

„ჰალივანკიდან“ აღებული საკრედიტო ხაზის დავალიანება აშშ დოლარებში 2022 წლის ბოლოს შეადგენს 1 500 000 USD-ს, ხოლო ფიზიკური პირისგან ნასესხები დავალიანება - 60 000 USD-ს.

3.14. საგადასახადო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება	176641	247058	195885
მომწოდებლისთვის გადახდილ ავანსებზე მიღებული ჩათვლა	10230	37809	151558
სულ:	186871	284867	347443

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები შედგება დეკემბრის თვის გადასახდელი თანხებისგან, რომელთა დეკლარირებაც მოხდა 2023 წლის 15 იანვრისთვის.

3.15. სხვა ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
სხვა ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	8080	3704	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები			2254
სულ:	8080	3704	2254

3.16. საკუთარი კაპიტალი:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
დამატებითი (საემისიო) კაპიტალი	580916	764500	
გაუნაწილებელი მოგება (სითი და კო)	3143652	1888312	3470702
გაუნაწილებელი მოგება (ჯი ემ ემ)	4965	-1075	4019
სულ:	3729533	2651737	3474721

3.17. ნეტო ამონაგები და რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2022 წელი	2021 წელი
სამშენებლო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	5591476	7005475
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	-4368457	-7110802
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	315074	
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხის შესაბამისი თვითღირებულება	-283567	
შემოსავალი სხვა გაწეული მომსახურებიდან (სითი და კო)	14112	7604
სხვა გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	-11699	
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	27982	4286
საქონლის თვითღირებულება	-16522	-4286
შემოსავალი უძრავი ქონების მართვიდან	62032	44562
სულ:	1330431	-53161

2022 წელს, კომპანიის ნეტო-ამონაგები ძირითადად შედგებოდა სამშენებლო მომსახურებიდან.

3.18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2022 წელი	2021 წელი
საწარმოო დანიშნულების ხარჯები (საწარმოო ინვენტარი, რემონტი, უსაფრთხოება)	-26904	-25947
მიწოდების ხარჯები (რეკლამა, ტრანსპორტირება)		-6356
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	-1179251	-979044
გადასახადი საპენსიო ფონდში ხელფასებიდან	-16909	-13642
ცვეთა და ამორტიზაცია	-56254	-39673
იჯარის ხარჯები და კომუნალური ხარჯები	-138964	-136128
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	-1816	-1889
მმართველობითი და საკონსულტაციო ხარჯები	-42	-508623
მიმდინარე სარემონტო ხარჯები	-592	-25381
საწვავის და ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი	-15372	
საკომუნიკაციო ხარჯები	-5427	-5707
საოფისე ინვენტარის, საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	-9025	
საბანკო ხარჯები	-17003	-13979
საბანკო ხარჯები კონვერტაციის დროს	-879	-10311
მივლინების ხარჯი	-24277	
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-38603	-61978
სულ:	-1531318	-1828658

3.19. არასაოპერაციო შემოსავლები:

	2022 წელი	2021 წელი
ფინანსური შემოსავლები (საბანკო ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი)	3625	
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (ჯი ემ ემ)	7880	
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (სით და კო)	1297130	488276
სულ:	1308635	488276

3.20. არასაოპერაციო ხარჯები:

	2022 წელი	2021 წელი
საპროცენტო ხარჯები	-392892	-342794
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (ჯი ემ ემ)	-4073	
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (სითი და კო)	-344418	-88773
სულ:	-741383	-431567

3.21. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:

	2022 წელი	2021 წელი
დადებითი საკურსო სხვაობები	1141620	554081
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	-499507	-327279
სულ:	642113	226802

3.22. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი-ხარჯი:

	2022 წელი	2021 წელი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	46429	597
ვალის პატივით მიღებული შემოსავალი	214247	
საშემოსავლოს შეღავათიდან მიღებული შემოსავალი		8715
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი		4249
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-7773	-2737
სულ:	252903	10824

3.23. საანგარიშგებო პერიოდის მოგება-ზარალი:

	2022 წელი	2021 წელი
მოთხოვნი სრული შემოსავალი / ზარალი	1261381	-1155917
სულ:	1261381	-1155917

3.24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 20 სექტემბერს.