



2022

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-4
--------------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	5
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	8

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი.....	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	15
5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება.....	16
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	17
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	17
8. სხვა მოთხოვნები	18
9. საგადასახადო აქტივი.....	18
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	19
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	20
12. სასესხო ვალდებულებები	20
13. შემოსავალი.....	21
14. რეალიზაციის თვითღირებულება	21
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	21
16. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი).....	22
17. წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი.....	22
18. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი).....	22
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	23
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23

მმართველობის ანგარიშგება

24

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი რენტის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი რენტის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 40,970,875 და 25,642,299 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავსწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2023 წელს. ინვენტარიზაციის პროცესის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, 2022 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 4,030,016 ლარი, საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში ღირებულებით 76,413 ლარი და ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებულ მოგებაზე 277,477 ლარი. აგრეთვე 2021 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 969,396 ლარი, საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში ღირებულებით 5,010 ლარი. აგრეთვე, კომპანია ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწერას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)-ის მოთხოვნებს. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის, ვინაიდან ძირითადი საშუალებები მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგველო შესაბამისი და საკმარისი მტკიცებულებები კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულ მიღებულ სესხებთან მიმართებაში ღირებულებით 6,585,106 ლარი, აგრეთვე 2022 და 2021 წლების მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დარიცხულ საპროცენტო ხარჯებთან მიმართებაში შესაბამისი ღირებულებით 954,372 და 173,809 ლარი. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღნიშნულ თანხებთან და ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლებთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია - შესადარისი ინფორმაცია

წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის აუდიტრებული. როგორც აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გარკვეულ ელემენტებზე როგორც 2022, ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს უზუსტობებს, რომლებიც არსებით გავლენას ახდენს მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2022 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა 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 პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

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 ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

29 სექტემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2022 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა 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 პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა 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 ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია თიბი“ (SARAS-F-550338)

29 სექტემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო



2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 გადაანგარიშებული
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	712,062	52,041
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	5,433,480	2,621,486
სხვა მოთხოვნები	8	1,080,800	-
მარაგები		3,032	3,111
საგადასახადო აქტივი	9	18,135	124,573
სულ მიმდინარე აქტივები		7,247,509	2,801,211
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	40,970,875	25,642,299
არამატერიალური აქტივები	10	10,830	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		40,981,705	25,642,299
სულ აქტივები		48,229,214	28,443,510
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	14,160,721	17,204,579
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	2,311,477	8,760,000
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,472,198	25,964,579
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	21,316,253	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		21,316,253	-
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი		10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,229,214	28,443,510

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021 გადაანგარიშებული
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	712,062	52,041
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	5,433,480	2,621,486
სხვა მოთხოვნები	8	1,080,800	-
მარაგები		3,032	3,111
საგადასახადო აქტივი	9	18,135	124,573
სულ მიმდინარე აქტივები		7,247,509	2,801,211
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	40,970,875	25,642,299
არამატერიალური აქტივები	10	10,830	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		40,981,705	25,642,299
სულ აქტივები		48,229,214	28,443,510
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	14,160,721	17,204,579
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	2,311,477	8,760,000
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,472,198	25,964,579
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	21,316,253	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		21,316,253	-
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი		10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,229,214	28,443,510

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტა




თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2023

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021 *
		** გადაანგარიშებული	
შემოსავალი	13	14,021,398	4,017,731
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(4,449,919)	(1,040,570)
საერთო მოგება		9,571,479	2,977,161
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(4,173,838)	(1,520,416)
საოპერაციო მოგება		5,397,641	1,456,745
წმინდა სხვა შემოსავალი	16	318,302	8,390
წმინდა ფინანსური ხარჯი	17	(949,861)	(173,809)
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	18	6,035,393	1,712,605
მოგება დაბეგვრამდე		10,801,475	3,003,931
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		10,801,475	3,003,931
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		10,801,475	3,003,931

* 2021 წელი მოიცავს პერიოდს 2021 წლის 19 მაისიდან (დაფუძნების თარიღი) 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

** ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021 *
			** გადაანგარიშებული
შემოსავალი	13	14,021,398	4,017,731
რეალიზაციის თვითღირებულება	14	(4,449,919)	(1,040,570)
საერთო მოგება		9,571,479	2,977,161
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(4,173,838)	(1,520,416)
საოპერაციო მოგება		5,397,641	1,456,745
წმინდა სხვა შემოსავალი	16	318,302	8,390
წმინდა ფინანსური ხარჯი	17	(949,861)	(173,809)
საკუთრობის სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	18	6,035,393	1,712,605
მოგება დაბეგვრამდე		10,801,475	3,003,931
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		10,801,475	3,003,931
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		10,801,475	3,003,931

* 2021 წელი მოიცავს პერიოდს 2021 წლის 19 მაისიდან (დაფუძნების თარიღი) 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

** ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი



თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2023

9-23 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის *	-	-	-
პერიოდის * მთლიანი სრული შემოსავალი **	-	3,003,931	3,003,931
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(525,000)	(525,000)
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის **	-	2,478,931	2,478,931
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	10,801,475	10,801,475
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,839,643)	(2,839,643)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	10,440,763	10,440,763

* მოიცავს პერიოდს 2021 წლის 19 მაისიდან (დაფუძნების თარიღი) 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის *	-	-	-
პერიოდის * მთლიანი სრული შემოსავალი **	-	3,003,931	3,003,931
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(525,000)	(525,000)
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის **	-	2,478,931	2,478,931
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	10,801,475	10,801,475
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,839,643)	(2,839,643)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	10,440,763	10,440,763

* მოიცავს პერიოდს 2021 წლის 19 მაისიდან (დაფუძნების თარიღი) 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტა

თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2023

9-23 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
		*გადაანგარიშებული	
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		13,440,513	2,634,583
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(2,068,129)	(766,842)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება		(1,824,335)	(806,285)
გადახდილი გადასახადები		818,296	3,695,776
ბანკის საკომისიო		(24,400)	(11,043)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		10,341,945	4,746,189
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესაძენად გადახდილი თანხები		(23,570,499)	(13,136,009)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(13,576)	-
სესხის გაცემა		(97,393)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება		97,393	-
მიღებული პროცენტები	17	3,935	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		(23,580,140)	(13,136,009)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	12	36,044,621	9,296,950
სესხის დაფარვა	12	(18,276,814)	-
სესხზე გადახდილი პროცენტები	12	(954,372)	(173,809)
გადახდილი დივიდენდები		(2,839,643)	(525,000)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		13,973,792	8,598,141
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		735,597	208,321
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის			
ეკვივალენტებზე		(75,576)	(156,280)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	52,041	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	712,062	52,041

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

9-23 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
		*გადაანგარიშებული	
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		13,440,513	2,634,583
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(2,068,129)	(766,842)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება		(1,824,335)	(806,285)
გადახდილი გადასახადები		818,296	3,695,776
ბანკის საკომისიო		(24,400)	(11,043)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		10,341,945	4,746,189
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესაძენად გადახდილი თანხები		(23,570,499)	(13,136,009)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(13,576)	-
სესხის გაცემა		(97,393)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება		97,393	-
მიღებული პროცენტები	17	3,935	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		(23,580,140)	(13,136,009)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	12	36,044,621	9,296,950
სესხის დაფარვა	12	(18,276,814)	-
სესხზე გადახდილი პროცენტები	12	(954,372)	(173,809)
გადახდილი დივიდენდები		(2,839,643)	(525,000)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		13,973,792	8,598,141
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		735,597	208,321
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის			
ეკვივალენტებზე		(75,576)	(156,280)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	52,041	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	712,062	52,041

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგად.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

9-23 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***1. ძირითადი საქმიანობა****(ა) კომპანია და მისი ოპერაციები**

შპს ჯი თი სი რენტ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წლის 19 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405461361.

შპს ჯი თი სი რენტის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ექვთიმე ხელაძის ქ. N33.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქარგილე მასალების (სამშენებლო ფანერა, კოჭი, დგარი, ხარაჩო, ყალიბები, სხვადასხვა დანიშნულების სამშენებლო მასალები და აქსესუარები) რეალიზაცია/იჯარით გაცემა.

კომპანიის დამფუძნებელი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 405324947) და შპს „ანაგი“ (ს/კ:405324947) 50-50 %-იანი წილის პროპორციით. შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 245416401) 50-50 %-იანი წილის პროპორციით მფლობელები არიან: ლევან კალანდარიშვილი (პ/ნ 01015008724) და კახა მარღიაშვილი (პ/ნ 01015007303), შპს ანაგის (ს/კ:405324947) 100 %-იანი წილის მფლობელია ნანა აროშიძე (პ/ნ: 61001011700).

(ბ) ბიზნეს გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი**(ა) შესაბამისობის განაცხადი**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2022 საანგარიშო წლისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)****(ბ) შეფასების საფუძველი**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ქართული ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შეიძლება ექვეყნებ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უხლოეს მომავალში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“ კატეგორიის მიხედვით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყიდვა-გაყიდვის გარიგებების აღიარება ხდება გარიგების თარიღით აღრიცხვის მეშვეობით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვის გარიგებები ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში. კომპანიის მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ექვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (ან ფინანსური აქტივების თუ ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულებების წმინდა საბალანსო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ფინანსური აქტივებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**ძირითადი საშუალებები**

აღიარება და შეფასება - ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შემენის მიმდინარე ფასს.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან, (გაციდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

ცვეთა - აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს საანგარიშო თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის რეალიზაციიდან, მინუს რეალიზაციის საორიენტაციო დანახარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებაზე, ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ფასს 5-ის “გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციების” შესაბამისად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ნაწილს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
დანადგარები და აღჭურვილობა	4-20
სატრანსპორტო საშუალებები	10
საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	4-5
იჯარით აღებული საქონლის კეთილმოწყობა	5
შენობა ნაგებობები	10

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)****სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება გარიგების ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვის თანხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადადაცილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180 -365 დღე	1 წელზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	1%	5%	20%	50%	100%	100%

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახდო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახდო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახდო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება

სესხები (გაგრძელება)

შემენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტთან სესხებს მიესადაგება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულება შესრულება ან გაუქმდება ან მოქმედების ვადა დაუსრულება. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებია, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებია, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

შემოსავალი

შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოძინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)****პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი**

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავალის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებას ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი, ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

სხვა ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოთხოვნებს მათი მოხდენისთანავე და ახორციელებს ამ ხარჯების მიკუთვნებას იმ საანგარიშო პერიოდზე, რა პერიოდსაც ისინი მიეკუთვნებიან.

იჯარა**საოპერაციო იჯარა- კომპანია როგორც მოიჯარე**

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსია:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 USD/GEL	2.7020	3.0976

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები**

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების მიმდინარე ვადები ზემოთ მე-3 შენიშვნაშია მოცემული.

ფულადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად გადახედავს ფულად მოთხოვნებს გაუფასურებასთან მიმართებაში. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნით, გათვალისწინებული რეზერვი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული, რომელიც მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობიდან გამომდინარეობს, თუ საკრედიტო რისკი წარმოქმნის შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაიზრდება. თუ ფინანსური აქტივი განიმარტება როგორც შეძენილი ან შექმნილი, კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი, ფულადი მოთხოვნების რეზერვი აქტივის საექსპლუატაციო ვადაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული. ფულადი მოთხოვნების რეზერვის საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 404,050 ლარს (2021 წელს 59,296 ლარს)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომის იდენტიფიცირება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,782,206	(58,626)	2,723,580
მარაგები	297,996	(30,469)	267,527
ძირითადი საშუალებები	25,343,705	34,178	25,377,883
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(17,186,049)	3,949	(17,182,100)

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	საბოლოო თანხა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,580	(102,094)	2,621,486
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(17,182,100)	(22,479)	(17,204,579)
საგადასახადო აქტივი	-	124,573	124,573
მარაგები	267,527	(264,416)	3,111
ძირითადი საშუალებები	25,377,883	264,416	25,642,299

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაზე:

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
შემოსავალი	4,008,630	9,101	4,017,731
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,042,058)	(1,121)	(2,043,179)
სხვა შემოსავალი/ ხარჯი	9,969	(1,579)	8,390
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა (მოგება)/ზარალი	1,710,678	1,927	1,712,605
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(458,511)	(59,296)	(517,807)

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	საბოლოო თანხა
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,043,179)	1,002,609	(1,040,570)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(458,511)	(1,002,609)	(1,461,120)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***5. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება (გაგრძელება)**

ცვლილებების ეფექტი 2021 წლის ფულადი სახსრების ანგარიშგებაზე

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	რეკლასიფიკაცია	საბოლოო თანხა
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,139,954	(393,765)	4,746,189
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები	(13,529,774)	393,765	(13,136,009)

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	655,974	51,807
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	56,088	234
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	712,062	52,041

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	4,110,949	1,963,919
გადახდილი ავანსები	1,785,876	716,837
სხვა დებიტორული დავალიანება	-	26
გაუფასურების რეზერვი	(463,346)	(59,296)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5,433,480	2,621,486

ზემოთ წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან. სავაჭრო მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურების რეზერვი	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	59,296	-
ზრდა	404,050	59,296
31 დეკემბრის მდგომარეობით	463,346	59,296

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***8. სხვა მოთხოვნები**

2022 წლის 24 ნოემბერს შპს „ჯითისი ჯგუფი“-მა (ს/ნ 405324947) და შპს „ანაგი“-მა (ს/ნ 245416401) შეიძინა შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) წილი.

შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) 33.4%-იანი წილის გამოსყიდვა მოხდა მისი მფლობელი ლევან გეთიასგან (62001041246) და განაწილდა ორ თანაბარ ნაწილად :

შპს „ჯითისი ჯგუფი“ (ს/ნ 405324947) - 16,70% და შპს „ანაგი“ (ს/ნ 245416401) - 16,70%.

აღნიშნული თანხა დაიფარა ჯითისი რენტის მიერ და წილის საფასურმა შეადგინა 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

9. საგადასახადო აქტივი

კომპანის საგადასახადო აქტივი 2022 და 2021 წლის მდგომარეობით შედგება : ქონების გადასახადისაგან, საშემოსავლო გადასახადისაგან და გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები**

ძირითადი საშუალებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ძირითადი საშუალებები	დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	შენობა- ნაგებობები	არამატერიალური აქტივი	სულ
31 დეკემბერი 2020	-	-	-	-	-	-	-
შეძენა	26,239,795	36,019	205,903	126,649	8,333	-	26,616,699
31 დეკემბერი 2021	26,239,795	36,019	205,903	126,649	8,333	-	26,616,699
შეძენა	19,417,511	188,024	191,751	3,131	29,488	11,716	19,841,621
გასვლა	(456,805)	-	-	-	-	-	(456,805)
31 დეკემბერი 2022	45,200,501	224,043	397,654	129,780	37,821	11,716	46,001,515
31 დეკემბერი 2020	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	(969,390)	(2,166)	(2,844)	-	-	-	(974,400)
31 დეკემბერი 2021	(969,390)	(2,166)	(2,844)	-	-	-	(974,400)
პერიოდის ცვეთა	(4,030,016)	(17,508)	(36,848)	(20,069)	(1,988)	(885)	(4,107,314)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	61,904	-	-	-	-	-	61,904
31 დეკემბერი 2022	(4,937,502)	(19,674)	(39,692)	(20,069)	(1,988)	(885)	(5,019,810)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	25,270,405	33,853	203,059	126,649	8,333	-	25,642,299
საბალანსო ღირებულება 31/12/2022	40,262,999	204,369	357,962	109,711	35,833	10,831	40,981,705

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებები.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	14,068,707	17,157,851
მიღებული ავანსები	74,521	37,636
სხვა	17,493	9,092
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,160,721	17,204,579

12. სასესხო ვალდებულებები

მოკლედევადიანმა სასესხო ვალდებულებებმა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
7442369-11596034თი ბი სი ბანკი	09/29/2021	03/31/2022	6.50%	EUR	-	5,256,000
7442369-11451533თი ბი სი ბანკი	06/17/2021	03/29/2022	6.50%	EUR	-	3,504,000
7442369-11924706თი ბი სი ბანკი	03/31/2022	03/25/2023	8.05%	EUR	-	-
7442369-11924750თი ბი სი ბანკი	04/05/2022	03/25/2023	7.98%	EUR	-	-
7442369-11926058თი ბი სი ბანკი	03/31/2022	03/25/2029	8.05%	EUR	6,585,106	-
7442369-12286627თი ბი სი ბანკი	11/18/2022	11/17/2027	8.00%	EUR	17,042,624	-
სულ სასესხო ვალდებულებები, მათ შორის					23,627,730	8,760,000
ძირი					23,627,730	8,760,000
პროცენტი					-	-
					23,627,730	8,760,000

სესხების მოძრაობა	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	8,760,000	-
სესხის აღება	36,044,621	9,296,950
გადახდილი ძირი	(18,276,814)	-
გადახდილი პროცენტი	(954,372)	(173,809)
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	(2,900,077)	(536,950)
საპროცენტო ხარჯი	954,372	173,809
31 დეკემბრის მდგომარეობით	23,627,730	8,760,000

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***13. შემოსავალი**

შემოსავალმა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი გაქირავებული ძირითადი საშუალებებიდან	13,641,438	3,951,459
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	314,459	52,688
სხვა	65,501	13,584
სულ შემოსავალი	14,021,398	4,017,731

14. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებამ 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	4,030,016	969,390
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	299,549	47,816
საწვავი	120,354	23,364
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	4,449,919	1,040,570

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციულმა ხარჯი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	1,907,998	898,346
იჯარის ხარჯი	549,942	190,050
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	404,050	59,296
მომსახურების ხარჯი	253,604	49,152
საგადასახადო ხარჯი	331,236	73,883
ტრანსპორტირების ხარჯი	206,785	102,278
რემონტის ხარჯი	110,827	25
ბანკის საკომისიო	99,828	22,627
ამორტიზაცია და ცვეთა	77,298	5,010
საპენსიო ხარჯი	35,160	15,924
კომუნიკაციის ხარჯი	28,457	57,529
კომუნალური ხარჯი	25,548	-
მივლინების ხარჯი	14,758	16,089
რეკლამის ხარჯი	10,010	119
დაზღვევის ხარჯი	877	-
სხვადასხვა ხარჯები	117,460	30,088
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4,173,838	1,520,416

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის*(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)***16. წმინდა სხვა შემოსავალი**

წმინდა სხვა შემოსავალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(51,758)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(35,545)	-
გამოუქვითავი ხარჯები	(16,213)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	370,060	8,390
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	277,477	-
არასაოპერაციო შემოსავალი ტრანსპორტირებიდან	67,550	1,045
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	25,033	7,345
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა	318,302	8,390

17. წმინდა ფინანსური შემოსავალი

წმინდა ფინანსური შემოსავალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
საპროცენტო ხარჯი	(954,372)	(173,809)
საპროცენტო ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(954,372)	(173,809)
საპროცენტო შემოსავალი	4,511	-
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	576	-
საპროცენტო შემოსავალი ბანკის ანაზღაურებიდან	3,935	-
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(949,861)	(173,809)

18. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)

საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი) 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით.

2022	მოგება	ზარალი	წმინდა
ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები	16,662	(92,238)	(75,576)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	238,971	(771,241)	(532,270)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,779,525	(2,036,363)	3,743,162
გრძელვადიანი სესხები	4,520,683	(1,620,606)	2,900,077
სულ საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	10,555,841	(4,520,448)	6,035,393

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

18. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი) (გაგრძელება)

2021	მოგება	ზარალი	წმინდა
ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები	1,837	(158,118)	(156,281)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19,645	(107,055)	(87,410)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,708,719	(289,373)	1,419,346
გრძელვადიანი სესხები	689,450	(152,500)	536,950
სულ საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	2,419,651	(707,046)	1,712,605

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები	6,524,433	2,014,547

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2022	2021
შემოსავალი	8,192,429	2,670,047
ხარჯი	394,612	-
საპროცენტო შემოსავალი	576	-

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შედის თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოებში:

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	348,614	146,124

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2023 წლის 29 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ აიღო სესხი ჯამურად 20,970,600 ლარი (7,500,000 ევროში) სს თიბისი ბანკისგან. ასევე კომპანიამ დაფარა 3,687,821 ლარის სესხი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ წილის მფლობელებზე შპს ჯი თი სი ჯგუფზე გასცა თანხები ღირებულებით 1,056,750 ლარი.



**შპს „ჯი თი სი რენტ“
მმართველობითი ანგარიშგება
2022**

1. ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი რენტის „405461361“ დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავებს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2022	2021
შპს ანაგი „245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

პარტნიორთა კრება

პარტნიორთა კრება, როგორც წესი ტარდება კომპანიის საჭიროებებიდან გამომდინარე.

დირექტორთა საბჭო

კომპანიის პარტნიორების უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, დანიშნულია ერთი დირექტორი, რომელიც ახორციელებს საწარმოს მიმდინარე ხელმძღვანელობას.

პერსონალი

კომპანიაში, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 65 თანამშრომელი, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 33 თანამშრომელი.

2. კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა ძირითადი შემოსავლები

შპს ჯი თი სი რენტის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სამშენებლოს მასალების, კერძოდ: Doka-ს საყალიბე მასალების, კოჭების, დგარების, ფანერების და მსგავსი პროდუქტების გაქირავება. კომპანია არის ავსტრიული ბრენდი Doka-ს პროდუქციის ექსკლუზივის მფლობელი.

კომპანია გამოცდილი და მაღალკვალიფიციური გუნდის საშუალებით, სამშენებლო ბაზარზე წარმოდგენილია შემდეგი სერვისებით: ყალიბის საინჟინრო და საკონსულტაციო მომსახურება, მონოლითის სამუშაოების ოპტიმიზაცია, პროექტზე დასაქმებული პერსონალის გადამზადება, საყალიბე და უსაფრთხოების სისტემების საიჯარო მომსახურება.

კომპანიის სერთიფიცირებული ინჟინრები და ყალიბის სპეციალისტები უზრუნველყოფენ მონოლითის შესრულების მთლიანი ციკლის დაგეგმვას, განხორციელებას და მონიტორინგს. კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს პარტნიორების ნდობის შენარჩუნება და სამშენებლო სფეროს წარმომადგენლებისთვის მუდმივად მაღალი ხარისხის პროდუქციის და სერვისების შეთავაზება.

გარდა უშუალოდ პროდუქციის გაქირავებისა, ჯი თი სი რენტის საყალიბე სისტემების სწორი და ეფექტური ექსპლუატაციისათვის, მომხმარებელს სთავაზობს საინჟინრო გუნდის მომსახურებას. კომპანიის ტექნიკური სპეციალისტები ყალიბის მონტაჟის დროს სამშენებლო პროექტზე დასაქმებულ პირებს უწევენ კონსულტაციას და ინსტრუქტაჟს. აღნიშნული სერვისის საშუალებით ხდება:

- საყალიბე სისტემის უპირატესობების სრულად გამოყენება;
- იზრდება პერსონალის უსაფრთხოება და პროდუქტიულობა;
- ხანგრძლივდება ყალიბის საექსპლუატაციო ვადა;
- დაიზოგება ფინანსები;

კაპიტალური და მიმდინარე რემონტები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საკუთრებაში არსებულ საყალიბე მასალას ესაჭიროება რემონტი, კერძოდ კედლის და გადახურვის ფილებს. რემონტის შემდეგ აღნიშნული მასალის სიცოცხლისუნარიანობა ხანგრძლივდება.

გამომდინარე იქედან რომ, მხოლოდ ყალიბის გულისართის შეკეთება ხორციელდება, აქტივების რემონტის ხარჯების გაწევა კომპანიისათვის უმნიშვნელო დანახარჯებია.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში შემოსავალმა შეადგენდა 14,021,398 ლარი. შემოსავლის 98% შეადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივის იჯარა, დეტალები იხილეთ კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში. კომპანიის მსხვილ საოპერაციო დანახარჯს (61%) წარმოადგენს სახელფასო ხარჯი.

	2022	2021
შემოსავალი	14,021,398	4,017,731
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(4,449,919)	(1,040,570)
საერთო მოგება	9,571,479	2,977,161
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,769,788)	(1,461,120)
საოპერაციო მოგება/(ხარჯი)	5,801,691	1,516,041
სხვა შემოსავალი/ ხარჯი	(85,748)	(50,906)
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	(949,861)	(173,809)
საკუთრო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა (მოგება)/ზარალი	6,035,393	1,712,605
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	10,801,475	3,003,931
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	10,801,475	3,003,931
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	10,801,475	3,003,931

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	712,062	52,041
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,433,480	2,621,486
სხვა მოთხოვნები	1,080,800	-
მარაგები	3,032	3,111
საგადასახადო აქტივი	18,135	124,573
სულ მიმდინარე აქტივები	7,247,509	2,801,211
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	40,970,875	25,642,299
არამატერიალური აქტივები	10,830	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	40,981,705	25,642,299
სულ აქტივები	48,229,214	28,443,510
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,160,721	17,204,579
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	2,311,477	8,760,000
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	16,472,198	25,964,579
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	21,316,253	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	21,316,253	-
კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება	10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი	10,440,763	2,478,931
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	48,229,214	28,443,510

კომპანიის აქტივების 49% დაფინანსებულია თიბისი ბანკის გრძელვადიანი კრედიტებით, რომლის დადგენილ კოვენანტებსაც კომპანია იცავს სტაბილურად. კომპანიის კაპიტალი მთლიან აქტივებთან მიმართებაში შეადგენს 22%, რაც კარგი მაჩვენებელია.

შპს ჯი თი სი რენტის ბალანსიდან ჩანს, რომ გრძელვადიანი აქტივები, რომელიც ჩაშვებულია იჯარაში, ყოველწლიურად მზარდია. ბალანსის სტრუქტურა კარგია. კომპანიის დამფუძნებლები ორიენტირებული არიან ბიზნესის გაძლიერებაზე და გეგმავენ მოგების რეინვესტირებას.

Gross Profit Margin 2022 წლის პერიოდზე არის 68%, ხოლო Net Profit Margin 77%. 2022 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 103%, ხოლო აქტივთან მიმართებაში (ROA) 23%. კომპანია ინვესტირებისთვის რჩება ინტერესის არეალში.

შპს ჯითისი რენტმა, 2022 წელს აჩვენა დაგეგმილი მომგებიანობა, განხორციელებული საქმიანობის ფარგლებში, რაც შესაბამისად აისახა მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

კომპანიის განვითარების გეგმები

ჯითისი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯითისი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯითისი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯითისი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯითისი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2023

მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯითისი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯითისი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯითისი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯითისი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ქლენტი

თბილისი, საქართველო
29 სექტემბერი 2023

