

შპს „ქარხანა დეველოპმენტი“

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
			ერთეული:1 GEL	
	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1462	36	51120	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	648728	671558	539598	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	43962	106027	25557	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები	1376	1376	1376	3.3
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	1376	1376	1376	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	250	27766	67015	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1202075	1176032	1195808	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	1897853	1982795	1880474	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	242354	251921	13302	3.5
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	161781	145761	118225	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	42752	30373	1909	3.6
საგადასახადო ვალდებულებები	4484			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	13245	13245	13245	
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5238075	4509064	3841192	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	27020			3.7
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	5729711	4950364	3987873	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-3831858	-2967569	-2107399	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	-3831858	-2967569	-2107399	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1897853	1982795	1880474	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	695778	806763	684666	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	5702691	4950364	3987873	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 27.09.2023 წ.				
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე			
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.				

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"				
საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება		ერთეული: 1 GEL		
	საანგარიშგებო პერიოდი			
	2022	2021		შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	2667560	1477565		3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან				
- მომსახურების გაწევიდან	2667560	1477565		
- სამშენებლო ხელშეკრულებიდან				
- სხვა ამონაგები				
გაყიდვების თვითღირებულება				
საერთო მოგება	2667560	1477565		
სხვა საოპერაციო შემოსავალი				
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-354854	-337946		
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-183930	-238433		
საპროცენტო შემოსავალი				
საპროცენტო ხარჯი				
იჯარის ხარჯი	-2111452	-1094164		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-860690	-651301		3.9
სულ საოპერაციო ხარჯები	-3510926	-2321844		
საოპერაციო მოგება	-843366	-844279		
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა				
მ.შ. - ფინანსური აქტივების				
- მარაგების				
- სხვა არაფინანსური აქტივების				
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	3994			
მიღებული დივიდენდები				
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-24917	-15891		3.10
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-864289	-860170		
მოგების გადასახადის ხარჯი				
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-864289	-860170		
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი				
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი				
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უმრ. ქონების გადაფ. რეზ.)				
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:				
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-864289	-860170		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-2967569	-2107399		
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)				
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)				
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში				
კაპიტალის სხვა ცვლილებები				
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-3831858	-2967569		
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 27.09.2023 წ.				
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე			
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.				

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"		
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
		ერთეული: 1 GEL
	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2022	2021
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-533451	-482990
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-209317	-218566
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	744534	650472
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	1766	-51084
სავალუტო კურსის ეფექტი	-340	
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	36	51120
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	1462	36
<i>ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 27.09.2023 წ.</i>		
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე	
<i>თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.</i>		

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „ქარხანა დეველოპმენტი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2018 წლის 22 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 404949623, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, პეტრიაშვილის ქ. N 1. ფაქტობრივი მისამართი ემთხვევა იურიდიულ მისამართს.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია რევაზ მახათაძე (პ/ნ 01008007174).

1.3. კომპანიის დირექტორია მერაბ ჭიკაძე (პ/ნ 01024017561).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით არებული უძრავი ქონების გაქირავება და მართვის საქმიანობა

1.5. კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები.

1.6. კომპანიის დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხოვნობა 2022 წელს შეადგენდა 10 კაცს.

1.7. ბუღალტრულ აღრიცხვას ხელშეკრულების საფუძველზე აწარმოებს მომსახურე აუდიტური ფირმა.

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

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2018 წლიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს **მსს ფასს**-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) თანახმად, რადგან კომპანია თავისი მაჩვენებლებით გახდა მესამე კატეგორიის საწარმო „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე 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 ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე ჩათვლით). 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი **მსს ფასს**-ის დებულებები.

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი **სააღრიცხვო პოლიტიკა**:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად

საექვო მოთხოვნების აღიარება

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

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება სამუშაო ვალუტაში ამ თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი მუხლები, რომლებიც დაიანგარიშდება რეალური ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში რეალური 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.

დასაქმებულ 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 მარაგების ჩამოწერა ხდება საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ცვეთისათვის/ამორტიზაციისათვის გამოიყენება ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც

ამორტიზებადი აქტივის გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ამორტიზებადი აქტივის გასვლა, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა არ ხდება.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, საბალანსო და ნარჩენ (სალიკვიდაციო) ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის 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:

იაჯარით აღებული ქონების რემონტი	-15%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	- 20-50%;
კომპიუტერები და აღჭურვილობა	- 25-50%.
სამშენებლო მოწყობილობები და კონტეინერები	- 20%;
ხელსაწყოები	- 20%;

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.

2.6. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომელთათვის ეს დებულება ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან (სადაზღვევო კომპანიებისათვის – 2024 წლის 1 იანვრიდან).

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2017-2022 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.8. 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.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2022 წელს: 1 USD=2.9137 ლარი; 1 EUR=3.0812 ლარი.

2021 წელს: 1 USD=3.2170 ლარი; 1 EUR=3.8152 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების 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	0	0	4
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	1462	36	51101
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	0	0	15
სულ:	1462	36	51120

3.2. მარაგები:

ეს მუხლი, რომელიც 2022 წლის ბოლოს შეადგენს 1376 ლარს, მთლიანად შედგება გასაყიდად გამიზნული საქონლისათვის. 2022 წლის განმავლობაში მარაგების გაუფასურებას ადგილი არ ჰქონია.

3.3. სხვა მოკლევადიანი აქტივები:

სხვა მიმდინარე აქტივები მოიცავს წინსწრებით გადახდილ გადასახადებს, მათ შორის, მიღებული ავანსების გამო დარიცხული, შემდგომში აღსადგენი დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხებისაგან.

3.4. ძირითადი საშუალებები:

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	2021 წელი დარიცხული ცვეთა	2021 წელი ზრდა ან შემცირება	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
ოფისის აღჭურვილობა, კომპ. ტექნიკის და ავტოსადგომის გარდა	14342	14434	92	4266	2102	0	6368
კომპიუტერული ტექნიკა	-838	161	2034	1034	1791	0	2825
ავტო	2352	0	128	2480	1104	0	3584
სპეციალური ინსტრუმენტები	8764	9880	2433	1317	733	0	2050
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	1167342	3663	829	1164508	231858	215740	1180626
მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	4233	3663	829	1399	745	1789	355
სხვა ამორტიზებადი ზირიტადი საშუალებები	3862	3663	829	1028	99	1127	0
სულ:	1200057	35463	7173	1176032	238431	218656	1195808

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენს:

2022 წლის ბოლოს – 782981 ლარი;

2021 წლის ბოლოს – 599051 ლარი.

3.5. საიჯარო ვალდებულება:

კომპანიის ფართებს ქირაობას შპს „ღვინის ქარხანა პეტრიაშვილზე“-საგან. ამ მეიჯარის წინაშე ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შეადგენდა:

2022 წელი – 242354 ლარი;

2021 წელი – 251921 ლარი;

2020 წელი – 13302 ლარი.

3.6. ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
სახელფასო ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ	0	300	
საპენსო დაზღვევის შენატანების ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ	7813	1915	1325
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	34939	28158	584
სულ:	42752	30373	1909

3.7. ნასესხები სახსრები:

საწარმოს აქვს მოკლევადიანი სესხები, თუმცა არ მოელის, რომ მევალეების მხრიდან მოხდება თანხების დაბრუნების სწრაფი მოთხოვნა:

	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
უპროცენტო სესხის ვალდებულება ფა წინაშე	2291502	1616148	2072845
სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებებიდან (რეზიდენტი იურიდიული პირები)	2795589	2741932	1617363
გადასახდელი პროცენტი	150984	150984	150984
სულ:	5238075	4509064	3841192

გარდა აღნიშნულისა, კომპანიამ 2022 წელს მიიღო გრძელვადიანი უპროცენტო სესხი 10000 აშშ დოლარის ოდენობით არარეზიდენტი ფიზიკური პირისაგან.

3.8. ამონაგები:

კომპანიის ამონაგები როგორც 2021, ასევე 2022 წლებში შედგება იჯარით აღებული ფართების ქვეიჯარით გაცემიდან მიღებული შემოსავლებიდან, სხვადასხვა მოიჯარეებისაგან:

2022 წელი – 2667560 ლარი;

2021 წელი – 1477565 ლარი.

3.9. სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები:

	2022 წელი	2021 წელი
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	-16780	-16780
კომუნალური მომსახურების ხარჯი	-633298	-341157
დაზღვევა	-13486	-19483
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	-11890	-133
კომუნიკაციის ხარჯი	-7818	-60760
უიმედო მოთხოვნასთან დაკავშირებული ხარჯები	-30302	-132145
საბანკო ხარჯები	-3401	-2993
სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები	-143715	-77850
სულ:	-860690	-651301

3.10. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ ხარჯი:

	2022 წელი	2021 წელი
პანდემიასთან დაკავშირებული არასაოპერაციო შემოსავალი	0	1930
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	112	231
სხვა ფინანსური ხარჯი	-15743	-17407
საგადახდო ჯარიმა საურავები	-889	-638
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-8397	-7
სულ:	-24917	-15891

3.11. საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის წესდებით განსაზღვრული კაპიტალი 0 ლარია, რაც დასაშვებია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით. შესაბამისად, კომპანიის საკუთარი კაპიტალი მთლიანად შედგება დაგროვილი დაუფარავი ზარალისაგან. 2022 წელს კომპანიამ მიიღო ზარალი 864289 ლარი. ზარალის გამომწვევი ძირითადი მიზეზია მაღალი საიჯარო გადასახდელი მეიჯარეზე, თუმცა კომპანია მუშაობს იმაზე, რომ გაზარდოს საკუთარი საიჯარო შემოსავლები ამ ხარჯის დასაფარად.

3.12. სასამართლო დავები

2022 წელს, კომპანიას მიმდინარე სასამართლო დავები არ ჰქონია.

3.13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2023 წლის 1 იანვრიდან 2023 წლის 27 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.14. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2023 წლის 27 სექტემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1462	36	51120	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	648728	671558	539598	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	43962	106027	25557	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები	1376	1376	1376	3.3
მ.შ. - შპს პროდუქცია				
- სხვა	1376	1376	1376	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	250	27766	67015	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1202075	1176032	1195808	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	1897853	1982795	1880474	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	242354	251921	13302	3.5
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	161781	145761	118225	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	42752	30373	1909	3.6
საგადასახადო ვალდებულებები	4484			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	13245	13245	13245	
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5238075	4509064	3841192	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	27020			3.7
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	5729711	4950364	3987873	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-3831858	-2967569	-2107399	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	-3831858	-2967569	-2107399	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1897853	1982795	1880474	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	695778	806763	684666	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	5702691	4950364	3987873	

ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცებულია გამოსაცემის ვადის 27.09.2023 წ.

დირექტორი



მერაბ ჭიკაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები სრულ ჩარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2022	2021	
ნეტო ამონაგები			
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	2667560	1477565	3.8
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2667560	1477565	
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება			
საერთო მოგება	2667560	1477565	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-354854	-337946	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-183930	-238433	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-2111452	-1094164	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-860690	-651301	3.9
სულ საოპერაციო ხარჯები	-3510926	-2321844	
საოპერაციო მოგება	-843366	-844279	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	3994		
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-24917	-15891	3.10
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-864289	-860170	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-864289	-860170	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-864289	-860170	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში			
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	-2967569	-2107399	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-3831858	-2967569	

ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცებულია გამოსაცემის ვადად 27.09.2023 წ.

დირექტორი



მერაბ ჭიკაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2022	2021
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-533451	-482990
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-209317	-218566
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	744534	650472
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	1766	-51084
სავალუტო კურსის ეფექტი	-340	
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	36	51120
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	1462	36

ფინანსური ანგარიშგება დასტოვებულია გამოსაცემებლად 27.09.2023 წ.

დირექტორი



Handwritten signature

მერაბ ჭიკაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.