

შპს „პალა ჯგუფი“

ს/ნ 400126902

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7
1. კორპორატიული ინფორმაცია	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	11
5. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
6. საფაჯრო და სხვა მოთხოვნები	12
7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	12
8. ძირითადი საშუალებები	12
9. საფაჯრო და სხვა ვალდებულებები	13
10. საგადასახადო ვალდებულებები	13
11. გრძელვადიანი ვალდებულებები	14
12. შემოსავალი	14
13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	14
14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
15. სხვა შემოსულობა/ზარალი	15
16. კაპიტალი	15
17. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

შპს „პალა ჯგუფი“

ონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2022	2021	2020
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	819240	45	195012
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	117200	104200	55595
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული			
ფულადი სახსრები	994815	140611	618828
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1055532	1005237	884427
სულ მიმდინარე აქტივები	2986 787	1250 093	1753 862
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
მზა პროდუქცია	0	528619	447228
სხვა	4403525	3147631	2427516
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	4403 525	3676 250	2874 744
გრძელვადიანი აქტივები			
წინა	1428 774	393 498	393 498
ძირითადი საშუალებები	216656	284362	296203
სხვა არამატერიალური აქტივები	1820	2129	2640
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	2944426	2130726	2130726
სულ გრძელვადიანი აქტივები	4591 676	2810 715	2823 067
სულ აქტივები	11981 988	7737 058	7451 673
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგაჭრო ვალდებულებები	442 421	67 737	1606 834
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	4 669	443	818
საგადასახადო ვალდებულებები	60 273	25 575	25 435
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	5785 729	66 749	36 746
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	313 481	-	-
სხვა ვალდებულებები	359 324	5897 488	5467 550
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	6965 897	6057 992	7137 383

გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	813 090	-	-
სხვა ნასესხები თანხები	1014 309	420 680	12 000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1827 399	420 680	12 000

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი	1005	1005	1 000
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	3187 687	1257 381	301 290
გადაფასების რეზერვი			
სულ საკუთარი კაპიტალი	3188 692	1258 386	302 290

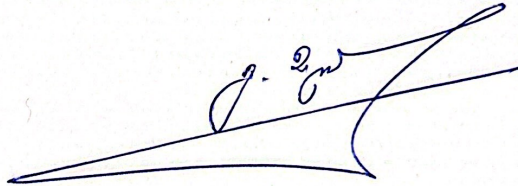
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	11981 988	7737 058	7451 673
--------------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი გიორგი მალრაძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2023 წელი



შპს „პალა ჯგუფი“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

საქმიანობის შედეგები	2022	2021
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	5746 275	3367 108
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2974 850)	(2160 935)
საერთო მოგება	2 771 425.00	1 206 173.00
საოპერაციო ხარჯები	-784 268.00	-239 002.00
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	6 269	1 059
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(421 504)	(63 461)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(80 268)	(83 454)
საპროცენტო შემოსავალი	-	39 152
საპროცენტო ხარჯი	(16 651)	(39 077)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(272 114)	(93 221)
საოპერაციო მოგება	1 987 157.00	967 171.00
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	-28 574.00	-10 099.00
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	(28 574)	(10 099)
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	1 958 583.00	957 072.00
მოგების გადასახადის ხარჯი	(28 277)	(981)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1 930 306.00	956 091.00
მოგება / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი		
მოგება (ზარალი)	1544 245	764 873
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)	386 061	191 218

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი გიორგი მალრაძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2023 წელი

შპს „პალა ჯგუფი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასები ს რეზერვი	გაუნაწილებე ლი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	1000	0	301290	302290
წმინდა მოგება			956091	956091
სხვა სრული შემოსავალი				
გაცემული დივიდენდი				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა				
2021 წლის 31 დეკემბერი	1005	0	1257381	1258386
წმინდა მოგება			2090545	2090545
სხვა სრული შემოსავალი				
გაცემული დივიდენდი			-160239	-160239
საწესდებო კაპიტალის ზრდა				
2022 წლის 31 დეკემბერი	1005	0	3187687	3188692

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი გიორგი მალრაძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2023 წელი

შპს „პალა ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს პალა ჯგუფი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. იგი დაარსდა 2014 წლის 14 სექტემბერს და არსებობს როგორც დამოუკიდებელი ერთეული. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 400126902.

ძირითადი საქმიანობა: კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბინების მშენებლობა და რეალიზაცია.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისის, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზაჰესი, კასკადის ქ. №1ა

კომპანიის შეწილენები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 80%-იან წილს ფლობდა ფ/პ გიორგი მალრაძე (01010002996), ხოლო 20%-იან წილს ფლობდა ფ/პ მალხაზ მალრაძე (01010004394).

კომპანიის შვილობილი ორგანიზაციები:

შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან

ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს.

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შეძენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას; დამატებული
- არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში;

ანგარიშგების მომენტისათვის კომპანია წარმოადგენს დამფუძნებელს

1. 80%-იან წილის უფლებით შპს პალა_ში (ს/ნ 405261639, დაფუძნდა 29.03.2018.);
2. 80%-იან წილის უფლებით შპს პალა პლიუს_ში (ს/ნ 405401462, დაფუძნდა 10.06.2020.);
3. 50%-იან წილის უფლებით შპს პალა ინვესტ ჯგუფ_ში (ს/ნ 405507250, დაფუძნდა 14.02.2022.);

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი

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

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

- თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში; გამოკლებული
- იდენტიფიცირებული შეძენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).

თუ ნამატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება-ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებულ ურთიერთობის დარეგულირებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

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

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

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

კონსოლიდაციის საფუძველი.

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

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

ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში განეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით, კომპანიას არ გააჩნია სავაჭრო ვალეები. სავაჭრო და უიმედო ვალეების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რეზერვების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწიება.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება 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 საშუალო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა ნაგებობები	10-15
მანქანა-დანადგარები	3-5
სატრანსპორტო საშუალებები	7-10
საოფისე და სხვა ინვენტარი	3-7

არამატერიალური აქტივები.

• **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო

სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირი მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შენონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

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

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადანაცვტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის

პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოადგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო

კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

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

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

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

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე განეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

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

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

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
 - ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
 - მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
 - არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
- სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადანყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	819240	45
სულ	819240	45

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარიცხო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას საბანკო ანგარიშები აქვს არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	117200	104200
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	994815	140611
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1055532	1005237
სულ	1444220	1101333

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
მზა პროდუქცია	0	528619
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	4403525	3147631
სულ	1444220	1101333

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ზრდა გამოწვეულია გაზრდილი სამშენებლო პროცესებიდან გამომდინარე.

8. ძირითადი საშუალებები

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
2110 მიწის ნაკვეთები	393 498	393 498	1428 774
2150 მანქანა-დანადგარები	15 512	5 266	13 607
2151 ძალოვანი მანქანა-დანადგარები	1 675	72 098	56 027

2160	ოფისის აღჭურვილობა	928	503	3 909
	კომპიუტ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები			
2161	კომპიუტ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	7 789	9 778	9 942
2170	ავტო	5 470	3 788	3 527
2171	ინვენტარი	10 332	7 415	4 398
2172	სპეციალური ინსტრუმენტები	663	1 875	24 336
2180	მსუბუქი ავტომობილები	75 697	51 761	80 500
2181	ლიზინგით მიღებული ა/მანქანები	162 982	120 922	-
2189	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	15 155	10 956	20 410
	სულ	689 701	677 860	1645 430

9. საფაჯრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის საფაჯრო და სხვა ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
საფაჯრო ვალდებულებები	442 421	67 737
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ მიღებული ავანსები	4 669	443
სხვა ვალდებულებები	5785 729	66 749
სულ	359 324	5897 488
სულ	6592 143	6032 417

10. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
საგადასახადო ვალდებულებები	60273	25575

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

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი, ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები

საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

11. გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებების ნაშთი მოიცავს მინის შეძენასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

	31 დეკემბერი 2022წ	31 დეკემბერი 2021წ
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	813 090	-
სხვა ნასესხები თანხები	1014 309	420 680
სულ	1827 399	420 680

12. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან.

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

- ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- მშენებლობაზე დაკავებულ თანამშრომლზე გაცემულ ხელფასებს;
- მასალების ტრანსპორტირების ხარჯებს;
- მინის ღირებულებას, რაზეც შენობაა განთავსებული;
- წინასაპროექტო და საპროექტო ხარჯებს;
- კომუნალურ გადასახადებს;
- მენარდეების მიერ გაწეულ მომსახურების ხარჯებს;
- ტრანსპორტისა და დანადგარების იჯარის ხარჯებს.

14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურსა და კომუნიკაციის ხარჯებს. მნიშვნელოვანია მარკეტინგული მომსახურების (გაყიდვების) ხარჯები.

15. სხვა შემოსულობა/ზარალი

2021 დეკა 2022 საანგარიშგებო წლებში კომპანია იყო მომგებიანი, ვინაიდან ამ პერიოდში მასიურად მიმდინარეობდა ბინების რეალიზაცია.

16. კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი ძირითადად შედგება საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე მიღებული გაუნაწილებელი მოგებისაგან.

17. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი გიორგი მალრაძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2023 წელი

