

შპს „სითი და კო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი 2023 წელი	საანგარიშგებოს წინა პერიოდი 2022 წელი	01.01.2022	შენიშვნები
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	138 383	1 190 013	45 485	3.1
სავაჭრო მოთხოვნები	3 541 603	1 698 711	1 483 337	3.3
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავ	14 269 562	11 208 733	11 233 645	3.2,4
მარაგები	1 720 884	865 458	1 240 263	3.6
- მზა პროდუქცია				
- სხვა	1 720 884	865 458	1 240 263	3.6
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	2 252 049	197 719	728 253	3.5
ბიოლოგიური აქტივები	890	890	890	
- თვითღირებულების მოდელით	890	890	890	3.90
- გადაფასების მოდელით				
გუდივილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	3 406	3 991	2 886	3.8
ძირითადი საშუალებები	3 473 980	389 628	410 172	3.7
ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	25 400 757	15 555 143	15 144 931	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები	315 424	62 743	442 804	3.10
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	332 250	252 845	194 548	3.12
საგადასახადო ვალდებულებები	155 667	186 871	284 867	3.14
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	11 933 245	1 354 720	5 954 705	3.11
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	9 866 383	9 960 351	5 612 566	3.13
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები	552 626	8 080	3 704	3.15
სულ ვალდებულებები	23 155 595	11 825 610	12 493 194	
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')				
საემისიო შემოსავალი		580 916	764 500	3.16
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-სითი და კო	2 230 653	3 143 652	1 888 312	3.16
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-ჯი ემ ემ	14 509	4 965	(1 075)	3.16
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	2 245 162	3 729 533	2 651 737	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	25 400 757	15 555 143	15 144 931	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 21 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ილია ანთაძე

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	საანგარიშგებოს წინა პერიოდი 2022 წელი	შენიშვნები
ნეტო ამონაგები	6 433 279	6 010 676	
საქონლის გაყიდვიდან		27 982	3.17
მომსახურების გაწევიდან	71910	76 144	3.17
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	6 361 369	5 906 550	3.17
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(5 409 638)	(4 680 245)	3.17
საწყისი მარაგები			
მარაგების შესყიდვა			
გადამუშავების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგები			
საერთო მოგება	1 023 641	1 330 431	
სხვა შემოსავალი	2 000	169	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(1 210 321)	(1 196 160)	3.18
ცვეთა და ამორტიზაცია	(54 315)	(56 254)	3.18
საპროცენტო შემოსავალი:	1 398 728	1 308 635	3.19
საპროცენტო ხარჯი:	(1 303 696)	(741 383)	3.20
იჯარის ხარჯი	(110 693)	(124 050)	3.18
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(216 883)	(154 856)	3.18
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1 495 180)	(963 899)	
საოპერაციო მოგება	(471 539)	366 532	
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	97 934	642 113	3.21
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(11 256)	252 736	3.22
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპე	(384 861)	1 261 381	3.23
მოგების გადასახადი			
მოგება/(ზარალი)	(384 861)	1 261 381	3.23
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	(384 861)	1 261 381	3.23
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	3 729 533	2 651 737	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)	(518 594)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(580 916)	(183 585)	3.16
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	2 245 162	3 729 533	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 21 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ილია ანთაძე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ნაწილი

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

1.2. კომპანიის დამფუძნებელი და ერთადერთი, 100%-იანი წილის მფლობელი იყო ივანე მორჩილაძე (პ/ნ 01018005843), ხოლო 2013 წლის 1 მაისს მოხდა წილის გასხვისება ნანული ჭეფხობაძე (პ.ნ.01017000131), რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ერთადერთ 100%-იან მფლობელს.

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

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

1.5. კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს შვილობილი საწარმო: შპს „ჯი ემ ემ“ (ს/კ 405115174).

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

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

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2023 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. შვილობილი კომპანია წარმოადგენს მეოთხე კატეგორიის.

2.2. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

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

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

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

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სათავო კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი კომპანიები

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

მეკავშირე კომპანიები

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

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

კონსოლიდაციასთან დაკავშირებული ელიმინირებული ოპერაციები

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

შემოსავლების აღიარება

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

თუ შეუძლებელია ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, მაშინ:

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

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

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

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

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

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

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

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

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრომოკლევადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი

სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდასაბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

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

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

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

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

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

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

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის 2022 წლამდე გამოიყენებოდა შემცირებადი ნაშთის მეთოდი. 2022 წლიდან საწარმოს მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით მოხდა დარიცხული ცვეთის გადაანგარიშება და საწარმო გადავიდა ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

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

მანქანა-დანადგარები - 20%;

კავშირგაბმულობის საშუალებები - 10%;

ოფისის აღჭურვილობა - 20%;

კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები - 20%;

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20%;

სამშენებლო ინვენტარი - 20%;

მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები - 20%;

სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები - 20%;

იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა - 15%;

სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები - 50%.

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

2.7. გადასახადები

2023 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6894 ლარი;

1 EUR=2.9753 ლარი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.702 ლარი;

1 EUR=2.8844 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ნაღდი ფული სალაროში	3	259	42946
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	137298	1189740	2539
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	1082	14	
ევროები საბანკო ანგარიშებზე			
სულ:	138383	1190013	45485

3.2. გაცემული მიმდინარე სესხები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
გაცემული სხვა მოკლევადიანი სესხები	10959364	9322930	10815337
გაცემული სესხებზე დარიცხული პროცენტები	3083979	1706954	107722
სულ:	14043343	11029884	10923059

2023 წლის ბოლოსათვის დარჩენილი დავალიანება წარმოადგენს 9 იურიდიულ პირზე გაცემული სესხის ძირს და გადასახდელ პროცენტს, რომლებიც წარმოშობილია 2021, 2022 და 2023 წლებში.

3.3. სავაჭრო მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სავაჭრო მოთხოვნები მომსახურებიდან	541364	1383637	1483337
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	3000239	315074	
სულ:	3541603	1698711	1483337

2023 წლის ბოლოსათვის, კომპანიას საექვო დებიტორული ვალეები არ აქვს. გადაუხდელი მოთხოვნები არის საქართველოს რეზიდენტი 2 იურიდიული პირის წინაშე, 31.12.2023 წ. მდგომარეობით, რომელთაგან 1 მოთხოვნა დაიფარა 2024 წლის დასაწყისში, ხოლო რაც შეეხება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებულ თანხას, იგი შედგება 3 პროექტიდან მოსალოდნელი მისაღები შემოსავლისაგან.

3.4. გადახდილი ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	183094	146309	109863
არარეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	47567		3005
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსების საექვო მოთხოვნების კორექტირება	-20019	-20019	
სხვა გადახდილი ავანსები	206	52559	197717
სულ:	210848	178849	112869

31.12.2023 წ. მდგომარეობით ავანსები გადახდილია 54 რეზიდენტი მიმწოდებლისთვის, რომელთაგან 3 განიხილება საექვო დავალიანებად და 2 არარეზიდენტი მიმწოდებლისთვის.

3.5. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
წინსწრებით გადახდილი გადასახადი	1822362	160360	606305
მოთხოვნები ანაგარიშვალდებული პირების მიმართ	486	231	277
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	15371	1215	
სხვა მიმდინარე აქტივები	429201	35913	121671
სულ:	2267420	197719	606582

წინსწრებით გადახდილი გადასახადის უდიდეს ნაწილს, 1 820 325 ლარს შეადგენს მიმწოდებლისთვის ავანსად გადახდილ თანხებზე დარიცხული და ბიუჯეტში გადახდილი ჩასათვლელი დღე.

მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის წინაშე დაიფარა 2024 წლის დასაწყისში. მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ არის ავანსად გადახდილი 2024 წლის იანვრის ხელფასი, ხოლო სხვა მიმდინარე აქტივი წარმოადგენს საწარმოს მიერ ტენდერში მონაწილეობისთვის გადახდილ თანხას, რომლის ძირითადი ნაწილი 419 860 დაბრუნდა 2024 წელს.

3.6. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მასალები	1720884	865458	1240263
სულ:	1720884	865458	1240263

2023 წლის ბოლოს საწარმოს მარაგებს შეადგენს მიმდინარე პროექტებისთვის შეძენილი მასალები.

3.7. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მიწის ნაკვეთი (გურია, ოზურგეთი სოფ. ბოხვაური, 1008 კვ.მ, ს/კ 26.17.11.013)	3334872	223008	223008
სულ:	3334872	223008	223008

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მანქანა-დანადგარები	40156		-8287	48443	4423	-8316	52336
კავშირგაბმულობის საშუალებები	1917		-1293	3210	934	-1351	3627
ოფისის აღჭურვილობა	5573		-5215	10788		-5215	16003
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	11815	2023	-6004	15796	1331	-5952	20418
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	16700	13585	-3860	6974	2119	-2395	7251
სამშენებლო ინვენტარი	29571	8373	-20719	41917	2119	-19506	59304
მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები	2730		-1170	3900		-2390	6290
სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები	1020		-234	1254		-235	1489
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	29055	2123	-6208	33140	22900	-4885	15125
სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	571	114	-741	1197	1294	-5419	5323
სულ:	139108	26218	-53730	166620	35120	-55664	187164

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენდა:

2023 წლის ბოლოს - 248 795 ლარი;

2022 წლის ბოლოს - 195 065 ლარი;

3.8. არამატერიალური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
არამატერიალური აქტივები,	3406		-585	3991	1695	-590	2886
სულ:	3406	0	-585	3991	1695	-590	2886

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს შეადგენს საბუღალტრო და სასაწყობო პროგრამები.

3.9. ბიოლოგიური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	2022 წელი ზრდა ან შემცირება	2022 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ბიოლოგიური აქტივი	890		0	890	0	0	890
სულ:	890	0	0	890	0	0	890

ბიოლოგიურ აქტივებს შეადგენს დეკორატიული ხე-მცენარეები.

3.10. სავაჭრო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	315424	62743	442804
სულ:	315424	62743	442804

31.12.2023 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება 88 რეზიდენტი მიმწოდებლის წინაშე, რომელიც მიმდინარე დავალიანებებს წარმოადგენს და იფარება 2024 წლის განმავლობაში.

3.11 მიღებული ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები რეზიდენტებისაგან	11933245	1354720	3716148
გადავადებული შემოსავალი			2238557
სულ:	11933245	1354720	5954705

31.12.2023 წ. მდგომარეობით, კომპანიას მიღებული ჰქონდა გრძელვადიანი კონტრაქტების შესასრულებლად ავანსები 1 რეზიდენტი საწარმოსაგან.

3.12. ვალდებულებები თანამშრომლების წინაშე:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	300600	240600	180649
სხვა ვალდებულებები (საპენსიო ფონდი)	31650	12245	13899
სულ:	332250	252845	194548

3.13 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი	8303381	5061481	1531483
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი		162120	
ჰალიკბანკისგან აღებული საკრედიტო ხაზი	201197	4053000	3717120
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი	1361805	674435	363963
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი		9315	
სულ:	9866383	5223601	1531483

„ჰალიკბანკიდან“ აღებული საკრედიტო ხაზის დავალიანება აშშ დოლარებში 2023 წლის ბოლოს შეადგენს 11 600 USD-ს.

3.14. საგადასახადო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება	136021	176641	247058
მომწოდებლისთვის გადახდილ ავანსებზე მიღებული ჩათვლა	19646	10230	37809
სულ:	155667	186871	284867

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები შედგება დეკემბრის თვის გადასახდელი თანხებისგან, რომელთა დეკლარირებაც მოხდა 2024 წლის 15 იანვრისთვის.

3.15. სხვა ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სხვა ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	2100	8080	3704
სხვა ვალდებულებები დამფუძნებლის წინაშე	550526		
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები			
სულ:	552626	8080	3704

3.16. საკუთარი კაპიტალი:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
დამატებითი (საემისიო) კაპიტალი		580916	764500
გაუნაწილებელი მოგება (სითი და კო)	2 230 653	3143652	1888312
გაუნაწილებელი მოგება (ჯი ემ ემ)	14 509	4965	-1075
სულ:	2245162	3729533	2651737

3.17. ნეტო ამონაგები და რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2023 წელი	2022 წელი
სამშენებლო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	3676204	5591476
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	-4813382	-4368457
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	2685165	315074
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხის შესაბამისი თვითღირებულება	-596256	-283567
შემოსავალი სხვა გაწეული მომსახურებიდან (სითი და კო)	2430	14112
სხვა გაწეული მომსახურების თვითღირებულება		-11699
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან		27982
საქონლის თვითღირებულება		-16522
შემოსავალი უძრავი ქონების მართვიდან	69480	62032
სულ:	1023641	1330431

2023 წელს, კომპანიის ნეტო-ამონაგები ძირითადად შედგებოდა სამშენებლო მომსახურებიდან.

3.18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2023 წელი	2022 წელი
საწარმოო დანიშნულების ხარჯები (საწარმოო ინვენტარი, რემონტი, უსაფრთხოება)	-33494	-26904
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	-1194144	-1179251
გადასახადი საპენსიო ფონდში ხელფასებიდან	-16177	-16909
ცვეთა და ამორტიზაცია	-54315	-56254
იჯარის ხარჯები და კომუნალური ხარჯები	-125552	-138964
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	-2508	-1816
მმართველობითი და საკონსულტაციო ხარჯები	-50000	-42
მიმდინარე სარემონტო ხარჯები		-592
საწვავის და ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი	-11540	-15372
საკომუნიკაციო ხარჯები	-7300	-5427
საოფისე ინვენტარის, საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	-7726	-9025
საბანკო ხარჯები	-18493	-17003
საბანკო ხარჯები კონვერტაციის დროს	-21494	-879
მიწის ნაკვეთის ხარჯი	-28568	-24277
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-20901	-38603
სულ:	-1592212	-1531318

3.19. არასაოპერაციო შემოსავლები:

	2023 წელი	2022 წელი
ფინანსური შემოსავლები (საბანკო ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი)	17170	3625
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (ჯი ემ ემ)	8222	7000
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (სითი და კო)	1372272	1297130
სულ:	1397664	1308635

3.20. არასაოპერაციო ხარჯები:

	2023 წელი	2022 წელი
საპროცენტო ხარჯები	-382723	-392892
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (ჯი ემ ემ)	-2808	-4073
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (სითი და კო)	-917101	-344418
სულ:	-1302632	-741383

3.21. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:

	2023 წელი	2022 წელი
დადებითი საკუროს სხვაობები	335479	1141620
უარყოფითი საკუროს სხვაობები	-237545	-499507
სულ:	97934	642113

3.22. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი-ხარჯი:

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2000	46429
ვალის პატივით მიღებული შემოსავალი	61	214247
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-11317	-7773
სულ:	-9256	252903

3.23. საანგარიშგებო პერიოდის მოგება-ზარალი:

	2023 წელი	2022 წელი
მთლიანი სრული შემოსავალი / ზარალი	-384861	2002764
სულ:	-384861	2002764

3.24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 21 სექტემბერს.