

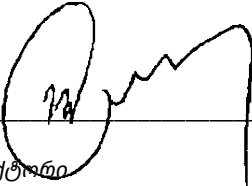
**ფინანსური ანგარიშგება  
და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის  
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯეი 1“**

შპს ჯეი1

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

|                                            | შენიშვნა | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან | 3        | 25,042,875       | 19,046,237       |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება      | 4        | (18,016,152)     | (15,035,764)     |
| <b>მთლიანი მოგება</b>                      |          | <b>7,026,723</b> | <b>4,010,473</b> |
| მიწოდების ხარჯები                          |          | (910,235)        | (563,311)        |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები          | 5        | (551,713)        | (331,807)        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                    |          | (6,500)          | (10,033)         |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                 |          | -                | 500              |
| <b>საოპერაციო მოგება/ზარალი</b>            |          | <b>5,558,275</b> | <b>3,105,822</b> |
| ფინანსური ხარჯი                            |          | (658,833)        | -                |
| ფინანსური შემოსავალი                       |          | 268,877          | 186,520          |
| საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი             |          | 72,705           | 1,444,980        |
| <b>მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე</b>           |          | <b>5,241,025</b> | <b>4,737,322</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                  |          | -                | -                |
| <b>წლის წმინდა ზარალი</b>                  |          | <b>5,241,025</b> | <b>4,737,322</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი/(ხარჯი)              |          | -                | -                |
| <b>წლის სრული ზარალი</b>                   |          | <b>5,241,025</b> | <b>4,737,322</b> |



დირექტორი

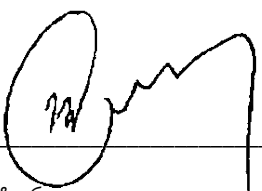
16 სექტემბერი 2024

შპს ჯეი1

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება       | შენიშვნა | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>             |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                     | 6        | 294,859           | 147,223           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>         |          | <b>294,859</b>    | <b>147,223</b>    |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>             |          |                   |                   |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგები           | 7        | 19,145,173        | 15,623,243        |
| გადახდილი ავანსები                       | 8        | 5,349,982         | 3,763,783         |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან | 8        | 108,706           | 105,706           |
| ფული და ფულის ექვივალენტები              | 9        | 10,864,376        | 5,447,938         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>         |          | <b>35,468,237</b> | <b>24,940,669</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                      |          | <b>35,763,096</b> | <b>25,087,892</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                          |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                       |          | -                 | -                 |
| გაუნაწილებელი მოგება                     |          | 9,889,073         | 5,329,835         |
| <b>სულ მფლობელობის კაპიტალი</b>          |          | <b>9,889,073</b>  | <b>5,329,835</b>  |
| არა მაკონტროლებელი წილი                  |          |                   |                   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>             |          | <b>9,889,073</b>  | <b>5,329,835</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>        |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები            | 10       | 9,929,665         | 11,647,704        |
| მიღებული ავანსები                        | 10       | 15,608,449        | 5,739,183         |
| საგადასახადო ვალდებულებები               |          | 335,909           | 8,839             |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები          | 11       | -                 | 2,362,332         |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>    |          | <b>25,874,023</b> | <b>19,758,058</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                 |          | <b>25,874,023</b> | <b>19,758,058</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |          | <b>35,763,095</b> | <b>25,087,892</b> |

  
დირექტორი

16 სექტემბერი 2024

შპს ჯეი1

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

|                                                                                             | 2023               | 2022             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                             |                    |                  |
| მოგება დაბეგვრამდე                                                                          | 5,241,025          | 4,737,322        |
| კორექტირება:                                                                                |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთა                                                                 | 16,884             | 13,259           |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე</b> | <b>5,257,908</b>   | <b>4,750,580</b> |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში                                          | (1,589,199)        | (1,862,566)      |
| ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში                                                   | (3,521,931)        | (10,401,419)     |
| ცვლილებები გადასახადებში                                                                    | 327,069            | (37,405)         |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში                                         | 8,151,227          | 11,197,427       |
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                             | <b>8,625,075</b>   | <b>3,646,617</b> |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                                                                | -                  | -                |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                      | <b>8,625,075</b>   | <b>3,646,617</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                           |                    |                  |
| ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან                                                    | (164,519)          | (12,200)         |
| ცვლილებები ძირითადი საშუალების გასვლიდან                                                    |                    |                  |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                    | <b>(164,519)</b>   | <b>(12,200)</b>  |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                              |                    |                  |
| სესხის დაფარვა                                                                              | (1,703,499)        | (133,713)        |
| გადახდილი პროცენტები                                                                        | (658,833)          | -                |
| გადახდილი დივიდენდი                                                                         | (681,787)          | -                |
| <b>სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                          | <b>(3,044,118)</b> | <b>(133,713)</b> |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება</b>                                            | <b>5,416,437</b>   | <b>3,500,704</b> |
| ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში                                             | 5,447,938          | 1,947,234        |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს</b>                                            | <b>10,864,376</b>  | <b>5,447,938</b> |

დირექტორი

16 სექტემბერი 2024

## **შპს «ჯეი1»**

### **ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

#### **ძირითადი საქმიანობა**

#### **ინფორმაცია გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე**

შპს «ჯეი1» (შემდგომში "ორგანიზაცია") დაფუძნდა 2013 წლის 9 ივლისს, მარეგისტრირებული ორგანო არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი ანა პოლიტოვსკაიას N3; კორპუსი N14ა; ოფისი 2.

კომპანიის დამფუძნებლებია:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საბა პლიუსი - 50 %

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჯი ენდ ჯი ქეი - 50 %

კომპანიის დირექტორი - დავით საგანელიძე

ორგანიზაციის საქმიანობის სფერო არის სამშენებლო მომსახურება, კერძოდ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და გაყიდვა.

#### **მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი**

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- თანხები მრგვალება უახლოეს ლარამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

#### **მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი**

#### **ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა**

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

#### **ფუნქციონირებადი საწარმო**

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორ ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე კომპანიას არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებადობაზე,

## გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

### ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით

|                   | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი | 2.6894            | 2.7020            |
| ლარი/1 ევრო       | 2.9753            | 2.8844            |

### ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტიციის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტიციის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრებები შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. კომპანიის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით.

კაპიტალ-მეთოდის ფარგლებში, ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად თვითღირებულებით აღირიცხება. ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება, რომ ასახოს მეკავშირე საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში კომპანიის მიერ ფლობილ ნეტო აქტივებში შეძენის თარიღიდან მომხდარი ცვლილებები.

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ასახავს მეკავშირე საწარმოს ოპერაციების შედეგებში კომპანიის წილს. ამგვარი საინვესტიციო ობიექტების სხვა სრულ შემოსავალში ნებისმიერი ცვლილება წარმოდგენილია კომპანიის სხვა სრული შემოსავლის ნაწილის სახით. ამასთან, როდესაც მეკავშირე საწარმოს კაპიტალში პირდაპირ არის აღიარებული ცვლილება, ჯგუფი ნებისმიერ ცვლილებაში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მის წილს აღიარებს კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში. კომპანიის და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან მიღებული არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აღმოიფხვრება, მეკავშირე საწარმოში კომპანიის წილის შესაბამისად.

მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის მოგების ან ზარალის წილის მთლიანი თანხა ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგების გარეთ და ის წარმოადგენს მოგებას ან ზარალს გადასახადით დაბეგვრის შემდეგ და არასაკონტროლო წილს მეკავშირე საწარმოს შვილობილ კომპანიებში.

მეკავშირე საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია იგივე საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც წარმოდგენილია კომპანიის ანგარიშგებებში. საჭიროების შემთხვევაში კეთდება კორექტირებები სააღრიცხვო პოლიტიკების კომპანიის პოლიტიკებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

კაპიტალ-მეთოდის გამოყენების შემდეგ, ჯგუფი განსაზღვრავს საჭიროა თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება მის მეკავშირე საწარმოში არსებულ ინვესტიციაზე. თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში, ჯგუფი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია გაუფასურებულია. თუ არსებობს ამგვარი მტკიცებულება, ჯგუფი გაუფასურების ოდენობას ანგარიშობს მეკავშირე საწარმოს ანაზღაურებად ღირებულებასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის განსხვავების სახით და შემდეგ ზარალს აღიარებს მოგებაში ან ზარალში მეკავშირე საწარმოს მოგების წილში.

მეკავშირე საწარმოზე მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის შემთხვევაში, ჯგუფი ახდენს გაუნაწილებელი ინვესტიციის შეფასებას და აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის მომენტისთვის მეკავშირე საწარმოს საბალანსო ღირებულებასა და გაუნაწილებელი ინვესტიციისა და გასვლის შემოსავლის სამართლიან ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

## სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე არ არის იდენტიფიცირებული არსებითი ღირებულების უიმედო ვალები და მიმდინარე მოთხოვნების ვადაგადაცილებული დავალიანება, შესაბამისად მენეჯმენტი არ ახორციელებს მათ დარეზერვებას პერიოდის ბოლოს.

## სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ბალანსზე რიცხვული მარაგები არ წარმოადგენს მალფუჭებად პროდუქციას და არის სწრაფად ბრუნვადი რის გამოც არ არის იდენტიფიცირებული არაბრუნვადი მარაგები. კომპანიის მარაგები შედგება სამშენებლო მასალებისგან რომლის გამოყენებაც ხორციელდება მიმდინარე ეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობა ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი ღირებულებით.

## ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. პერიოდის ბოლოს ბალანსზე რიცხვული ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება რეალური საბაზრო ღირებულებისგან და არ საჭიროებს შეფასებას.

## პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწას, ხელოვნების ნიმუშებსა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ქვემოთ მოცემული საექსპლუატაციო პერიოდის შესაბამისად

- |                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| 1. შენობა-ნაგებობები                         | 20 წელი |
| 2. მანქანა-დანადგარები                       | 5 წელი  |
| 3. ოფისის აღჭურვილობა-ავეჯი და სხვ ინვენტარი | 5 წელი  |

## სავაჭრო ვალდებულებები და მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია პერიოდის ბოლოს არსებული ვალდებულებები მომწოდებლების წინაშე, მათზე გადახდილი ავანსები სხვა მიმდინარე გადახდები.

### **საწესდებო კაპიტალი**

კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

### **მოგების გადასახადი**

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

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, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

### **დამატებითი ღირებულების გადასახადი**

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე.

### **საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო საფუძველზე წარმოდგენა**

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის წმინდა დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, კომპანია ყველა საგადასახადო კრედიტორულ ვალდებულებებთან ან დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებულ აქტივებს და ვალდებულებებს წარადგენს თითოეული საწარმოს მიხედვით, წმინდა საფუძველზე.



## შემოსავალი რეალიზაციიდან და გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

ამონაგები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას კომპანია მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი კომპანიის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალეზად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

### ამონაგები ბიწების გაყიდვიდან.

კომპანია აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია კომპანიისათვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

### თვითღირებულების ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ორგანიზაციას წარმოუქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვლის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

### პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხელფასის ხარჯი მოიცავს, როგორც ფიქსირებულ ასევე გამომუშავებულ ანაზღაურებას რომლის კალკულაციაც ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს.

| შენიშვნა 3 - შემოსავალი რეალიზაციიდან | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან      | 23,476,026        | 18,692,701        |
| შემოსავალი საიჯარო ქირიდან            | 16,553            | 6,205             |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი            | 1,550,296         | 347,331           |
| <b>სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან</b>   | <b>25,042,875</b> | <b>19,046,237</b> |

| შენიშვნა 4 - თვითღირებულების ხარჯი    | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაყიდული/შეძენილი საქონელი            | 16,357,774        | 14,481,658        |
| ქვეკონტრაქტორები                      | 1,442,934         | 533,278           |
| ძირითადი მასალების დანახარჯები/შეძენა | 16,822            | 7,839             |
| სხვა                                  | 198,622           | 12,990            |
| <b>სულ თვითღირებულების ხარჯი</b>      | <b>18,016,152</b> | <b>15,035,764</b> |

| შენიშვნა 5 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| სახელფასო ხარჯები                              | 402,162        | 234,859        |
| კომუნალური ხარჯები                             | 8,507          | 32,798         |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                           | 16,884         | 13,259         |
| საგადასახადო ხარჯები                           | 6,828          | 8,498          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯები                      | 12,190         | 5,959          |
| საბანკო ხარჯები                                | 8,798          | 2,835          |
| კომუნიკაციის ხარჯები                           | 1,525          | 1,831          |
| საპენსიო ხარჯები                               | 3,124          | 1,783          |
| საკანცელარიო ხარჯები                           | 537            | 858            |
| სხვა ხარჯები                                   | 91,159         | 29,125         |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>   | <b>551,713</b> | <b>331,807</b> |

**შენიშვნა 6 - ძირითადი საშუალებები**

|                            | შენიშვნა 6     | მანქანა-დანადგარები | ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი | სულ             |
|----------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------|-----------------|
| <b>თვითღირებულება</b>      | <b>141,953</b> | <b>6,398</b>        | <b>11,033</b>                               | <b>159,384</b>  |
| <b>ცვეთა</b>               | <b>(4,524)</b> | <b>(1,066)</b>      | <b>(5,513)</b>                              | <b>(11,103)</b> |
| ბალანსი 31/12/2021         | 137,429        | 5,332               | 5,520                                       | 148,281         |
| დანამატები                 | 1,686          | -                   | 10,514                                      | 12,200          |
| აქტივების ჩამოწერა         | -              | -                   | -                                           | -               |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | (10,313)       | (1,600)             | (1,346)                                     | (13,259)        |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -              | -                   | -                                           | -               |
| ბალანსი 31/12/2022         | 128,802        | 3,732               | 14,688                                      | 147,223         |
| დანამატები                 | 164,282        | -                   | 237                                         | 164,519         |
| აქტივების ჩამოწერა         | -              | -                   | -                                           | -               |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | (14,182)       | (1,600)             | (1,102)                                     | (16,884)        |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -              | -                   | -                                           | -               |
| ბალანსი 31/12/2023         | 278,903        | 2,133               | 13,823                                      | 294,859         |

| <b>შენიშვნა 7 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ბინები                                             | 12,300,226        | 5,154,387         |
| მიწის ნაკვეთები                                    | 6,839,265         | 10,464,471        |
| სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები                | 5,683             | 4,385             |
| <b>სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები</b>          | <b>19,145,173</b> | <b>15,623,243</b> |

| <b>შენიშვნა 8 - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები რეალიზაციიდან                           | 102,813           | 99,364            |
| გადახდილი ავანსები                                         | 5,349,982         | 3,763,783         |
| სხვა მიმდინარე მოთხოვნები                                  | 5,893             | 6,343             |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b>          | <b>5,458,688</b>  | <b>3,869,489</b>  |

| <b>შენიშვნა 9 - ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ნაღდი ფული სალაროში                             | 1,605             | 1,605             |
| ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშზე               | 7,698,044         | 3,670,683         |
| უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშზე                | 3,164,727         | 1,775,650         |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b>          | <b>10,864,376</b> | <b>5,447,938</b>  |

| <b>შენიშვნა 10 - სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები                            | 9,929,665         | 11,647,704        |
| მიღებული ავანსები                                            | 15,608,449        | 5,739,183         |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება</b>           | <b>25,538,114</b> | <b>17,386,887</b> |

| <b>შენიშვნა 11 - სასესხო ვალდებულებები</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოკლევადიანი სესხები                       | -                 | 2,335,301         |
| გადასახდელი პროცენტები                     | -                 | 27,031            |
| <b>სულ სასესხო ვალდებულებები</b>           | <b>-</b>          | <b>2,362,332</b>  |

## სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში კომპანიის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები იდენტიფიცირებული არ არის. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა, ასევე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.

## **გადასახადები**

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

## **ბალანსის შემდგომი მოვლენები**

ბალანსის შემდგომ პერიოდში კომპანიის ოპერაციებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ განხორციელებულა რაც საჭიროებს დამატებით ანგარიშგებაში წარდგენას.