

შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3-4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5-6
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	7-8

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	9
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	9
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	15
4. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
5. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	20

შპს ელიტ ბილდინგ კომპანი

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა

31/12/2023 31/12/2022

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

1958298 585092

მარაგები

109716 0

სხვა

109716 0

სხვა მოკლევადიანი აქტივები

167325 0

ძირითადი საშუალებები

236225 136662

სულ აქტივები

2471564 721754

ვალდებულებები

გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები

0 3659905

სხვა ვალდებულებები

11044648 398551

სულ ვალდებულებები

11044648 4058456

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი',

კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')

0 136662

გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)

-8573084 -5500315

საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები

0 2026951

სულ საკუთარი კაპიტალი

-8573084 -3336702

სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

2471564 721754

სულ მოკლევადიანი აქტივები

2471564 721754

შპს ელიტ ბილდინგ კომპანი

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1958298	585092
მარაგები	109716	0
სხვა	109716	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	167325	0
ძირითადი საშუალებები	236225	136662
სულ აქტივები	2471564	721754
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	3659905
სხვა ვალდებულებები	11044648	398551
სულ ვალდებულებები	11044648	4058456
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოორპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	136662
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-8573084	-5500315
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	2026951
სულ საკუთარი კაპიტალი	-8573084	-3336702
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2471564	721754
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2471564	721754

20. ბელარუსი: მუშა

შპს ელიტ ბილდინგ კომპანი

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	7507371	4814557
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	7507371	4814557
გაყიდვების თვითღირებულება	-7649103	0
საერთო მოგება	-141732	4814557
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-804740	-735504
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-79033	0
საპროცენტო ხარჯი	-717239	-289980
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-3493638	-6259262
სულ საოპერაციო ხარჯები	-5094650	-7284746
საოპერაციო მოგება	-5236382	-2470189
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	-5236382	-2470189
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-5236382	-2470189
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-5236382	-2470189
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-3336702	-3030126
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-5236382	-2470189

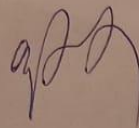
შპს ელიტ ბილდინგ კომპანი

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები

31/12/2023 31/12/2022

ნეტო ამონაგები	7507371	4814557
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	7507371	4814557
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-7649103	0
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	-141732	4814557
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-804740	-735504
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-79033	0
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-717239	-289980
იჯარის ხარჯი	0	0
აღმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-3493638	-6259262
სულ საოპერაციო ხარჯები	-5094650	-7284746
საოპერაციო მოგება	-5236382	-2470189
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპ	-5236382	-2470189
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-5236382	-2470189
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადა	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავ	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-5236382	-2470189
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-3336702	-3030126
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კ	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-5236382	-2470189

2024 წლის 12 დეკემბერი: 

შპს ალიტ ბილდინგ კომპანი

	საკუთარი კაპიტალი		
	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	136662	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-8573084	-5500315	-3030126
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	2026951	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-8573084	-3336702	-3030126
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2471564	721754	133675
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2471564	721754	133675
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

შპს ალიტ ბილდინგ კომპანი

საკუთარი კაპიტალი

	2023 წელი	2022 წელი	2021 წელი
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	136662	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-8573084	-5500315	-3030126
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	2026951	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-8573084	-3336702	-3030126
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2471564	721754	133675
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2471564	721754	133675
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

შ. ბერიძე გბ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“ (431439712) წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის ქვეშ მოქმედ კომპანიას, რომლის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. კომპანია დაფუძნდა 2021 წლის 2 აპრილს. დღ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულია 2021 წლის 2 აპრილს. კომპანიას ჰყავს ერთი დამფუძნებელი. ივანე გოგლიძე (პ/ნ 01006003504) , ხოლო დირექტორი არის დავით გოგლიძე (პ/ნ 59001087047).

იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თელავი, აღმაშენებლის გამზ., შესახვევი I, N 6

ფაქტიური მისამართი - საქართველო, ქ. თელავი, აღმაშენებლის გამზ., შესახვევი I, N 6

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების **(მსს ფასს)** შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს–ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს

მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

2.2 მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

მოცემული ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული მეხუთე ფინანსური ანგარიშგება.

2.3 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობა და მიიღო დაშვება, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას ანგარიშგების თარიღიდან მინიმუმ ერთი წლის განმავლობაში.

2.4 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2023, 2022 წლის 31 დეკემბერსა და 2022 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.9753	2.6894
2023 წლის 1 იანვრისთვის	2.8844	2.7020
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844

2.5 ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადები
შენობა ნაგებობები	20-30 წელი
საოფისე აღჭურვილობა	5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5 წელი
სამშენებლო ინვენტარი	2-6 წელი

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა მოგება/ზარალი.

2.6 არამატერიალური აქტივები

აქტივის თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი.

ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება 7-10 წლით.

კომპანიის არამატერიალური აქტივი წარმოადგენს სააღრიცხვო პროგრამებს.

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსური აქტივს ან ფინანსური ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალსე ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალსე ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (ანუ გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ

არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, საწარმო გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალეები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს

სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

2.8 გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, შეწირულობებზე, ზენორმატიულ დანაკარგებზე, ბიზნესთან დაუკავშირებელ დანახარჯებზე და სხვა. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში.

2.9 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ფულს ბანკში. კომპანიას არ გააჩნია სალარო. ფული და ფულის ექვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით.

2.10 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

საწარმო მარაგის ჩამოწერას ახორციელებს საშუალო შეწონილი შეფასების მეთოდით.

2.11 შემოსავალი

საწარმო ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

საქონლის გაყიდვა

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

მომსახურების გაწევა

საწარმო ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში.

2.12 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის საწარმომ განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, საწარმო აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, საწარმო ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საწარმო ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, საწარმო აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. 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.

შენიშვნა 1 (ძირითადი საშუალებები)

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

	მიწა და შენობა	საოფისე აღჭურვილობა	სამშენებლო ინვენტარი	ავტო- ტრანსპორტი	სულ
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022			56 456	0	56 456
შემოსვლა			258 801		258 801
გასვლა					-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2023			472 450	-	472 450

დაგროვილი ცვეთა

დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	24 624	-	24 624
ცვეთა	158 066	-	158 066
გასულების დაგროვილი ცვეთა		-	
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	191 482	-	191 482

წმინდა საბალანსო ღირებულება

წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	56 456	-	56 456
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	472 450	-	472 450

შენიშვნა 2 (არამატერიალური აქტივები)

დასაშვები ღირებულება	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
დასაშვები ღირებულება 31.12.2022	0	0
შემოსვლა	0	0
გასვლა		0
დასაშვები ღირებულება 31.12.2023	0	0
დაგროვილი ცვეთა		
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	0	0
ცვეთა	0	0
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	0	0
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	0	0
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	0	0

შენიშვნა 3 (მარაგები)

მარაგები	2023	2022
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა	109 716	0
არამატერიალური ფასეულობა (ლიცენზიები)	0	0
სულ	109 716	0

შენიშვნა 4 (გაცემული სესხები)

გაცემული სესხები	2023	2022
გაცემული სესხი	0	0
გაცემული სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	0	-
მისაღები პროცენტი	0	0
მისაღები პროცენტები დაკავშირებული მხარიდან	-	
სულ	0	0

შენიშვნა 5 (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	0	0
გადახდილი ავანსები	0	0
სულ	0	0

შენიშვნა 6 (ფული და ფულის ეკვივალენტები)

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	2023	2022
ნაღდი ფული და საბანკო ანგარიშები	1958298	585092
სულ	1958298	585092

შენიშვნა 7 (მიღებული ავანსები დაუმთავრებელი პროექტებიდან)

მიღებული ავანსები დაუმთავრებელი პროექტებიდან	2023	2022
მიღებული ავანსები	0	0
სულ	0	0

შენიშვნა 8 (სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	0	0
სხვა ვალდებულებები	11044648	4058456
სულ	11044648	4058456

შენიშვნა 9 (ამონაგები)

ამონაგები	2023	2022
რეალიზაცია	7507371	4814557
შემოსავალი მომსახურებიდან	0	0
სულ	7507371	4814557

შენიშვნა 10 (საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები)

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	804740	735504
საიჯარო ქირა	0	0
დაზღვევის ხარჯები	0	0
ცვეთა და ამორტიზაცია	79033	0
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	11859980	6,259,262
სულ	12743753	7,284,746

4. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წლის მდგომარეობით ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	0	0
სულ	0	0

	2023	2022
გაცემული სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	0	-
სულ	0	-

ხელმძღვანელ პირთა შრომის ანაზღაურება

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე
გაცემული ანაზღაურება

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	137 795	122449
სულ	137 795	122449

5. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მოვლენებს:

მოგახსენებთ, რომ რადგან კომპანიის ერთ-ერთი მიზნობრივი კატეგორიაა სამშენებლო ბიზნესი და 2020-2021 წლების განმავლობაში სამშენებლო სფერო სერიოზულად შეიზღუდა მსოფლიო მასშტაბით გავრცელებული ვირუსის COVID-19 (კორონავირუსი) გამო, 2022-2023 წელს ამ კატეგორიის ბიზნესი ჯერ არ იყო მზად ინვესტიციებისთვის, შესაბამისად ამან გავლენა მოახდინა ჩვენი კომპანიის საქმიანობაზეც.

2023 წლის განმავლობაში შეიმჩნეოდა უცხოური ვალუტის კურსის მნიშვნელოვანი რყევები, შესაბამისად ესეც შეიძლება ჩაითვალოს ერთ-ერთ ხელისშემშლელ ფაქტორად.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მაქსიმალურად შეეცდება ამ ხელშემშლელი ფაქტორების უარყოფითი ზემოქმედება დაძლიოს და საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 30 სექტემბერს

