

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1201122	906900	37364
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	206900	698038	72350
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	811237	158154	0
მარაგები	3993708	3032464	3153327
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	3993708	3032464	3153327
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	229539	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	630	630	0
ძირითადი საშუალებები	818644	1252501	8016
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	7261780	6048687	3271057
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	25776	412364	795722
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	83400	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	770555
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	1834788	1922154	28850
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	2887333	1889490	368668
სულ ვალდებულებები	4747897	4307408	1963795
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში - 'საზოგადოებო კაპიტალი')	0	0	879881
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2513883	1741279	427381
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	2513883	1741279	1307262
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7261780	6048687	3271057
სულ მოკლევადიანი აქტივები	11637561	1605000	3263042
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	37096	412364	1934945

დირექტორი:



/გ. მაჭავარიანი/

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	3009124	2299730
საქონლის გაყიდვიდან	2971753	2216220
მომსახურების გაწევიდან	37371	83510
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	-1244116	-658714
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები		
საერთო მოგება	1765008	1641016
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-7683	-53316
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-33	
საპროცენტო შემოსავალი		
საპროცენტო ხარჯი	-213538	-195829
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-189655	-125074
სულ საოპერაციო ხარჯები	-410909	-374219
საოპერაციო მოგება	1354099	1266797
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-12295	
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	-116800	
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	4458	-24830
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1229462	1241967
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1229462	1241967
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1229462	1241967
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1741279	1307262
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-456858	-807950
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	2513883	1741279

დირექტორი:



/გ. მაჭავარიანი/

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2022	31/12/2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	858769	922000
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-541303	-33764
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	317466	888236
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-23244	-18700
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	906900	37364
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1201122	906900

დირექტორი: 

/გ. მაჭავარიანი/

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

გლდანი თაუერი

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

გლდანი თაუერი სნ 404541242 (შემდგომში - „კომპანია“) დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში. იგი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ივანე ჯავახიშვილის ქ., N38

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა

კომპანიის მოქმედი დირექტორი და 100 % წილის მფლობელია გიორგი მაჭავარიანი

2. მომზადების საფუძვლები

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი 2022 სამეურნეო წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრით დამთავრებული დღისათვის 12 თვიან პერიოდს.

ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას, ასევე შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს და 2021 წლის შესადარის ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე.

ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ერთ ლარამდე სიზუსტით.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3. სამუშაო და ანგარიშგების ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი. უცხოური ვალუტა აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღით არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. ფულადი სახსრების სხვაობები აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა. უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი

კურსი 2022 წ 31 დეკემბრისთვის: აშშ დოლარი=2,7020

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.

ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და საბანკო ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს. ფული და ფულადი ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

5.სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები შედგება იმ მიუღებელი თანხებისაგან, რომელზეც კომპანიამ დამკვეთს/მყიდველს მიაწოდა მომსახურება/საქონელი, აღიარდა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე არ არის იდენტიფიცირებული უიმედო ვალები და მიმდინარე მოთხოვნების ვადაგადაცილებული დავალიანება. შესაბამისად არ მომხდარა რეზერვის შექმნა პერიოდის ბოლოს.

კომპანიის მოთხოვნები ფორმირებულია ძირითადი საქმიანობიდან - საცხოვრებელი ფართების მიწოდებიდან

6.სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

7.ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება ფასდება შესყიდვის ფასს დამატებული ყველა ის დანახარჯი რომელიც აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანადაა საჭირო.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით

გაუფასურება

თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ხდება საბალანსო ღირებულების შემცირება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და ეს გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

აღიარება წყდება

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელი მშენებლობას და დაუმონტაჟებელ ძრითად საშუალებებს ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების სხვა მუხლების ცვეთა გამოიანგარიშება დარიცხვის წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად:

- კომპიუტერული ტექნიკა - 3-5 წ
- სამშენებლო ტექნიკა - 8 წ

8.სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლის ან მომსახურებისათვის მომავალში გადასახდელ საკომპესაციო თანხას და პროცენტებს არ ითვალისწინებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

9.სესხები და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები:

ა).სესხები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, (მსს ფასს მე-11 განყ) ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ბ).ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებიც გაიწია ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით, მ.შ. უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად.

გ) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არ კაპიტალიზირდება.

10.დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული. ანაზღაურება წარმოებს შრომითი კანონმდებლობისა და საწარმოს მიერ დადგენილი საშტატო განასკვთების შესაბამისად.

11.გადასახადები

მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა. 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის ხარჯს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (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

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.

11.ჩვეულებრივი (საოპერაციო) იჯარა.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

12.საწესდებო კაპიტალი

საწარმოს დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება საწარმოს პარტნიორების მიერ და მასში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ საწარმოს პარტნიორების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლის მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლის შენატანების რეალური ღირებულებით.

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საწარმოს დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება საწარმოს პარტნიორის მიერ და მას პარტნიორის გადაწყვეტილებით.

13. შემოსავლების აღიარება

კომპანია ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის მყიდველისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მიწოდება და იმ შემთხვევაში როდესაც, შედეგების შეფასება საიმედოდ არის შესაძლებელი შემოსავალი აღიარდება პროპორციულობის მეთოდის გამოყენებით.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის რეალური ღირებულებით

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 გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

14. ხარჯები

ხარჯების აღიარება. მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს 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

ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში რომელშიც მოხდა მათი გაწევა ანუ დარიცხვის მეთოდით.

ხარჯები აღირიცხება და ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით.

15. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი მომზადებულია არაპირდაპირი მეთოდის საფუძველზე და მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას სამი სახის საქმიანობიდან: საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობიდან. საოპერაციო საქმიანობა საწარმოს ძირითადი შემოსავლების მომტანი საქმიანობაა. მაშასადამე, საოპერაციო საქმიანობის ფულადი ნაკადები, საზოგადოდ, წარმოიშობა ისეთი სამეურნეო ოპერაციებისა და სხვა მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად, რომლებიც გაითვალისწინება მოგების ან ზარალის განსაზღვრისას. საინვესტიციო საქმიანობა მოიცავს გრძელვადიანი აქტივებისა და სხვა ისეთი ინვესტიციების შეძენასა და გასვლას, რომლებიც არ შედის ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემადგენლობაში. საფინანსო საქმიანობა ისეთი საქმიანობაა, რომლის შედეგად რაოდენობრივად და სტრუქტურულად იცვლება საწარმოს საკუთარი კაპიტალი და ნასესხები სახსრები.

16. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

შემდეგი მოვლენები მოიცავს ყველა მოვლენას, ბალანსის შედგენის თარიღიდან ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისათვის ნების დართვის თარიღამდე (2022 წლის 24 სექტემბერი).

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღის შემდგომ, არ მომხდარა ისეთი მაკორექტირებელი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული თანხების კორექტირებას

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

დირექტორი

გიორგი მაჭავარიანი

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

დირექტორი

გიორგი მაჭავარიანი

გ. მაჭავარიანი