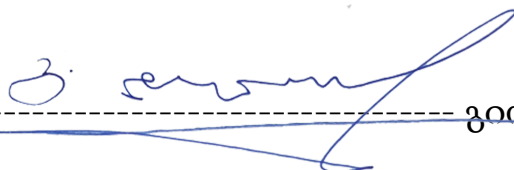


კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-21
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	2,771,899	939,396	307,824
მარაგები	5	6,082,071	6,374,526	4,678,227
გადახდილი ავანსები	6	2,972,506	374,686	23,688
ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში	7	507,517	689,969	937,624
სხვა მიმდინარე აქტივები		274	78,799	67,099
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12,334,267	8,457,376	6,014,462
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		81,059	69,304	-
სულ გრძელევადიანი აქტივები		81,059	69,304	-
სულ აქტივები		12,415,326	8,526,680	6,014,462
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		61,671	27,549	-
მიღებული ავანსები	8	3,206,687	873,006	-
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები		252,907	130,887	30,253
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		73,974	2,976	118
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,595,239	1,034,418	30,371
გრძელევადიანი ვალდებულებები				
გრძელევადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	1,969,133	1,977,890	1,936,000
სულ გრძელევადიანი ვალდებულებები		1,969,133	1,977,890	1,936,000
სულ ვალდებულებები		5,564,372	3,012,308	1,966,371
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		1,819,951	2,088,731	2,088,731
გაუნაწილებელი მოგება		5,031,003	3,425,641	1,959,360
სულ საკუთარი კაპიტალი		6,850,954	5,514,372	4,048,091
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		12,415,326	8,526,680	6,014,462

დირექტორი



გიორგი დალაქიშვილი

შპს რექტუს დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	5
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
4. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	10
5. მარაგები	10
6. გადახდილი ავანსები	10
7. ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში	11
8. მიღებული ავანსები	11
9. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები.....	11
10. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი	12
11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	12
12. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	12
13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	13
14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	13

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-21
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	2,771,899	939,396	307,824
მარაგები	5	6,082,071	6,374,526	4,678,227
გადახდილი ავანსები	6	2,972,506	374,686	23,688
ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში	7	507,517	689,969	937,624
სხვა მიმდინარე აქტივები		274	78,799	67,099
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12,334,267	8,457,376	6,014,462
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		81,059	69,304	-
სულ გრძელევადიანი აქტივები		81,059	69,304	-
სულ აქტივები		12,415,326	8,526,680	6,014,462
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		61,671	27,549	-
მიღებული ავანსები	8	3,206,687	873,006	-
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები		252,907	130,887	30,253
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		73,974	2,976	118
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,595,239	1,034,418	30,371
გრძელევადიანი ვალდებულებები				
გრძელევადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	1,969,133	1,977,890	1,936,000
სულ გრძელევადიანი ვალდებულებები		1,969,133	1,977,890	1,936,000
სულ ვალდებულებები		5,564,372	3,012,308	1,966,371
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		1,819,951	2,088,731	2,088,731
გაუნაწილებელი მოგება		5,031,003	3,425,641	1,959,360
სულ საკუთარი კაპიტალი		6,850,954	5,514,372	4,048,091
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		12,415,326	8,526,680	6,014,462

დირექტორი ----- გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	10	3,520,282	3,638,176
თვითღირებულების ხარჯი	10	(833,433)	(855,622)
საერთო მოგება		2,686,849	2,782,554
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(520,866)	(1,028,029)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	12	(358,768)	(192,113)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(13,226)	(3,910)
კომპანიის წილი მოგება ერთობლივ საწარმოში	7	(132,452)	44,092
სხვა შემოსავლები		-	4,631
სხვა ხარჯები		(145)	-
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		1,661,392	1,607,225
საპროცენტო შემოსავალი		29,146	6,083
საპროცენტო ხარჯი		(123,500)	(104,497)
მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან		80,487	233,963
მოგება დაბეგვრამდე		1,647,525	1,742,774
მოგების გადასახადი		(9,611)	(41,486)
წმინდა მოგება		1,637,914	1,701,288

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	2,088,731	1,959,360	4,048,091
დივიდენდის გატანა	-	(235,007)	(235,007)
წმინდა მოგება	-	1,701,288	1,701,288
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	2,088,731	3,425,641	5,514,372
კაპიტალის შემცირება	(268,780)		(268,780)
დივიდენდის გატანა	-	(32,552)	(32,552)
წმინდა მოგება	-	1,637,914	1,637,914
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	1,819,951	5,031,003	6,850,954

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს რექტუს დეველოპმენტი დაფუძნდა 2015 წლის 1 მაისს. კომპანიის მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ა. პოლიტკოვსკაიას ქ., N3, კორპ. 27, ბინა 42. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 405098709.

კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენენ კორნელი შულღაძე, (პ/ნ: 21001029560) 12.5%, გიორგი დალაქიშვილი (პ/ნ: 31001040497) 12.5%, გიორგი გვიდიანი (პ/ნ: 55001020915) 12.5%, ნიკოლოზ ქეცხიშვილი (პ/ნ: 01029014726) 12.5% და აბრამ რეიხბახ (530955602, აშშ) 50%.

კომპანიის დირექტორს წარმოადგენს გიორგი დალაქიშვილი (პ/ნ: 31001040497).

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს უძრავი ქონების შესყიდვა, კეთილმოწყობა და რეალიზაცია.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2023 წლის 31 დეკემბრისა და **2022** წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

თარიღი	აშშ დოლარი	ევრო
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ოფისის აღჭურვილობა	5
მანქანა-დანადგარები	10
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	3-10

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. კომპანიის მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

კომპანიას არჩეული აქვს თვითღირებულების მოდელი. შესაბამისად, არ ხდება ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულებაზე გადაფასება.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა. აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

3.3 მარაგები

კომპანია მარაგებად აღრიცხავს იმ აქტივებს, რომლებიც კომპანიას გააჩნია რეალიზაციის მიზნით. მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს უძრავი ქონება და შესაბამისი მიწა.

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მასალების შეძენასთან და მშენებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია უშუალოდ უძრავი ქონების რეალიზაციისთვის სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. აღნიშნულ დანახარჯებში შედის უშუალოდ მასალები, რომლებიც გამოიყენება მშენებლობისას, ასევე მუშებისა და ხელოსნების ხელფასები. მასალების ღირებულება მოიცავს ტრანსპორტირებისა და ტრანსფორმაციის ხარჯებს. მარაგების აღრიცხვა ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

3.4 ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში აღირიცხება წილობრივი მეთოდით, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. კომპანიის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

3.5 ნასესხები სახსრები (სასესხო ვალდებულებები)

ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ნასესხები სახსრების აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ გარიგების ხარჯების (მათ შორის სესხის გაცემის საკომისიო) წრფივი ამორტიზაციის მეთოდი არ იძლევა მატერიალურ სხვაობას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდთან, ასეთ შემთხვევაში ხდება ამ ხარჯების წრფივი ამორტიზაცია და საპროცენტო ხარჯში აღიარება დროის გასვლის პროპორციულად. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ნასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

3.6 გადასახადები

მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაანგარიშება მიმდინარე სხვაობებთან მიმართებაში ხდება ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდით.

2017 წლის 1 იანვრიდან სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, რომელიც გაიცა ფიზიკურ პირებზე ან საქართველოს არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 15/85 წმინდა განაწილებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები აღირიცხება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

3.7 შემოსავალი

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ექვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

3.8 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის, მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და როგორც პერიოდის ხარჯს.

3.9 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს იჯარის, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფულის ძირითადი ნაწილი განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე, ხოლო ფულადი სახსრების ნაწილს ინახავს საღაროში.

2023 წლის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-23	31-12-22
ფული უცხოურ ვალუტაში	2,732,280	495,745
ფული ეროვნულ ვალუტაში	39,619	443,651
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	2,771,899	939,396

5. მარაგები

კომპანიის მარაგები დაყოფილია სარეალიზაციო უძრავ ქონებად და სხვა მარაგებად.

მათი ნაშთები **2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:**

მარაგები	31-12-23	31-12-22
სარეალიზაციო უძრავი ქონება	6,080,380	6,372,047
სხვა მარაგები	1,691	2,479
სულ მარაგები	6,082,071	6,374,526

6. გადახდილი ავანსები

გადახდილ ავანსებში შეყვანილია ისეთი მომწოდებლები, რომელთა მიმართაც წინასწარ იქნა ანაზღაურებული საქონლის/მომსახურების ნაწილობრივი ან სრული ღირებულება და 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ იქნა მიღებული მომსახურება ან საქონელი.

2023 წელს ასეთი მომწოდებლების რაოდენობა იყო 9, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6.

7. ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში

კომპანიას გააჩნია ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში, რომელიც წარმოადგენს შპს კ1-ში (ს/კ 400199245) 50% წილს, დარჩენილი 50%-იანი წილის მფლობელი არის შპს ჯი ენდ ჯი ქეი (ს/კ 405195284)

ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში	
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	937,624
დივიდენდის მიღება ერთობლივი საწარმოდან	(291,747)
კომპანიის წილი მოგება ერთობლივ საწარმოში	44,092
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	689,969
დივიდენდის მიღება ერთობლივი საწარმოდან	(50,000)
კომპანიის წილი ზარალი ერთობლივ საწარმოში	(132,452)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	507,517

8. მიღებული ავანსები

მიღებულ ავანსებში შეყვანილია ისეთი მყიდველები, რომელთაგან წინასწარ იქნა ანაზღაურებული საქონლის ნაწილობრივი ან სრული ღირებულება და 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა საქონლის მიწოდება.

2023 წელს ასეთი მყიდველების რაოდენობა იყო 141 ფიზიკური პირი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 64 ფიზიკური პირი.

9. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

კომპანიის გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შედგება დამფუძნებლისაგან მიღებულ სესხებისა და ასევე ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებულ სესხებისგან.

2023 წლის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	31-12-23	31-12-22
დამფუძნებლისგან მიღებული სესხები	188,258	189,140
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	1,780,875	1,788,750
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	1,969,133	1,977,890

10. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს უძრავი ქონების შესყიდვა, კეთილმოწყობა და რეალიზაცია.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საერთო მოგების გაანგარიშება	2023	2022
შემოსავალი, საიდანაც:	3,520,282	3,638,176
შემოსავალი საქონლისა და მომსახურების რეალიზაციიდან	3,520,282	3,638,176
თვითღირებულება:	(833,433)	(855,622)
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	(833,433)	(855,622)
საერთო მოგება	2,686,849	2,782,554

11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
მიწოდების ხარჯები	260,244	190,987
დაცვის ხარჯი	40,678	18,214
ავტომობილის იჯარის ხარჯი	35,625	-
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	18,630	13,485
მარკეტინგის ხარჯი	17,476	8,557
წარმომადგენლობითი და მივლინების ხარჯები	11,137	750
საწვავის და ტრანსპორტირების ხარჯი	10,013	5,453
ოფისის ხარჯი	9,596	255
კომუნალური ხარჯი	9,237	5,807
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯი	7,348	743,054
საბანკო მომსახურების ხარჯი	1,585	5,874
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	99,297	35,593
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	520,866	1,028,029

12. ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას, დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული

მომსახურების სანაცვლოდ. აღნიშნულ სარგებელში ასევე შედის კომპანიის წილი 2% საპენსიო სარგებელი, რომელსაც კომპანია უმატებს თანამშრომელს საკუთარი სახსრებით.

ხელფასებისა და სხვა სარგებლის ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	2023	2022
სახელფასო ხარჯი	349,836	187,818
საპენსიო და სხვა სარგებელი	8,932	4,295
სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი	358,768	192,113

13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

12.1 2023 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 102,630 ლარი, ხოლო 2022 წელს 112,838 ლარი.

12.2 2023 და 2022 წლების განმავლობაში კომპანიას აღებული ჰქონდა გრძელვადიანი სესხები დამფუძნებლებისგან. აღნიშნული სესხების ბალანსები 2023 და 2022 წლების ბოლოს წარმოდგენილია ქვემოთ:

სესხები	31-12-23	31-12-22
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	188,258	189,140

12.3 2023 და 2022 წლების განმავლობაში კომპანიის მიერ დამფუძნებლებისგან აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი 2023 და 2022 წლების ბოლოს წარმოდგენილია ქვემოთ:

დარიცხული პროცენტები	31-12-23	31-12-22
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	15,367	3,372

14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.