

შპს „ქარხანა დეველოპმენტი“

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
ერთეული:1 GEL				
	საანგარიშგებო თარიღი			
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნა
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	201	1462	36	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	593376	648728	671558	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	54354	43962	106027	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები		1376	1376	
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა		1376	1376	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1682	250	27766	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9755	1202075	1176032	3.3
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	659368	1897853	1982795	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება		242354	251921	
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	107873	161781	145761	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1863	42752	30373	3.4
საგადასახადო ვალდებულებები	73749	4484		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	11779	13245	13245	
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5893166	5238075	4509064	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	26894	27020		3.5
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	6115324	5729711	4950364	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-5455956	-3831858	-2967569	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	-5455956	-3831858	-2967569	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	659368	1897853	1982795	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	649613	695778	806763	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	6088430	5702691	4950364	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 24.09.2024 წ.				
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე			
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.				

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"			
საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება			
			ერთეული: 1 GEL
	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	2337852	2667560	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	2337852	2667560	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება			
საერთო მოგება	2337852	2667560	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-630638	-354854	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-327639	-183930	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-1498742	-2111452	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-795712	-860690	3.7
სულ საოპერაციო ხარჯები	-3252731	-3510926	
საოპერაციო მოგება	-914879	-843366	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	266	3994	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-707538	-24917	3.8
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-1622151	-864289	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-1622151	-864289	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-1622151	-864289	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-3831858	-2967569	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-1947		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-5455956	-3831858	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაცემუნებლად 24.09.2024 წ.			
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე		
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.			

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"		
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
	ერთეული: 1 GEL	
	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-641272	-533451
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-314	-209317
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	642092	744534
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	506	1766
სავალუტო კურსის ეფექტი	-1767	-340
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	1462	36
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	201	1462
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 24.09.2024 წ.		
დირექტორი _____	მერაბ ჭიკაძე	
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.		

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „ქარხანა დეველოპმენტი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2018 წლის 22 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია – 404949623, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, პეტრიაშვილის ქ. № 1. ფაქტობრივი მისამართი ემთხვევა იურიდიულ მისამართს.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია რევაზ მახათაძე (პ/ნ 01008007174).

1.3. კომპანიის დირექტორია მერაბ ჭიკაძე (პ/ნ 01024017561).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით არებული უძრავი ქონების გაქირავება და მართვის საქმიანობა

1.5. კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები.

1.6. კომპანიის დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხოვნობა 2023 წელს შეადგენდა 12 კაცს.

1.7. 2023 წელს ბუღალტრულ აღრიცხვას ხელშეკრულების საფუძველზე აწარმოებდა მომსახურე აუდიტური ფირმა.

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

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2018 წლიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) თანახმად, რადგან კომპანია თავისი მაჩვენებლებით გახდა მესამე კატეგორიის საწარმო „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე 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. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას 2022-2023 წლებში აქვს ზარალი და მისი ვალდებულებები აქტივებს აღემატება, ხოლო ძირითადი საიჯარო ხელშეკრულება გაუქმდა, არსებობს რეალური მოლოდინი, რომ კომპანიის პარტნიორი მოახდენს 2024 წლის ბოლოს საკმარისი ოდენობით დამატებით ინვესტიციას. შესაბამისად, კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე ჩათვლით). 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს-ის დებულებები.

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება სამუშაო ვალუტაში ამ თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი მუხლები, რომლებიც დაიანგარიშდება რეალური ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში რეალური 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.

დასაქმებულ 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 მარაგების ჩამოწერა ხდება საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ცვეთისათვის/ამორტიზაციისათვის გამოიყენება ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ამორტიზებადი აქტივის გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ამორტიზებადი აქტივის გასვლა, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა არ ხდება.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, საბალანსო და ნარჩენ (სალიკვიდაციო) ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის 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:

იაჯარით აღებული ქონების რემონტი	–15%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	– 20-50%;
კომპიუტერები და აღჭურვილობა	– 25-50%;
სამშენებლო მოწყობილობები და კონტეინერები	– 20%;
ხელსაწყოები	– 20%;

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.

2.6. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, რომელთათვისაც ეს დებულება ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ზოგიერთი სხვა გამონაკლისისა (ფინანსური დაწესებულებები: ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები; აგრეთვე, სათამაშო აპარატების სალონის მოწყობის ან/და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით აზარტული თამაშობების ორგანიზატორი პირებისა).

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2023 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.8. 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=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2022 წელს: 1 USD=2.9137 ლარი; 1 EUR=3.0812 ლარი.

2021 წელს: 1 USD=3.2170 ლარი; 1 EUR=3.8152 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების 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	0	0	0
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	191	1462	36
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	10	0	0
სულ:	201	1462	36

3.2. სხვა მოკლევადიანი აქტივები:

სხვა მიმდინარე აქტივები მოიცავს წინსწრებით გადახდილ გადასახადებს, მათ შორის, მიღებული ავანსების გამო დარიცხული, შემდგომში აღსადგენი დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხებისაგან.

3.3. ძირითადი საშუალებები:

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
ოფისის აღჭურვილობა, კომპ. ტექნიკის და ავეჯის გარდა	4457	-8017	1868	14342
კომპიუტერული ტექნიკა	232	-572	34	838
ავეჯი	1800	0	552	2352
სპეციალური ინსტრუმენტები	1919	-6311	534	8764
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	-1676	-846991	322369	1167684
მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	1128	-2198	907	4233
სხვა ამორტიზებადი ზირიტადი საშუალებები	1896	-590	1376	3862
სულ:	9755	-864680	327639	1202075

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენს:

2023 წლის ბოლოს – 327639 ლარი;

2022 წლის ბოლოს – 782981 ლარი.

3.4. ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
სახელფასო ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ	0	0	300
საპენსო დაზღვევის შენატანების ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ	1863	7813	1915
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	0	34939	28158
სულ:	1863	42752	30373

3.5. ნასესხები სახსრები:

საწარმოს აქვს მოკლევადიანი სესხები, თუმცა არ მოელის, რომ მევალებების მხრიდან მოხდება თანხების დაბრუნების სწრაფი მოთხოვნა:

	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით
უპროცენტო სესხის ვალდებულება ფპ წინაშე	3773054	2291502	1616148
სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებებიდან (რეზიდენტი იურიდიული პირები)	1969128	2795589	2741932
გადასახდელი პროცენტი	150984	150984	150984
სულ:	5893166	5238075	4509064

გარდა აღნიშნულისა, კომპანიამ 2022 წელს მიიღო გრძელვადიანი უპროცენტო სესხი 10000 აშშ დოლარის ოდენობით არარეზიდენტი ფიზიკური პირისაგან.

3.6. ამონაგები:

კომპანიის ამონაგები როგორც 2022, ასევე 2023 წლებში შედგება იჯარით აღებული ფართების ქვეიჯარით გაცემიდან მიღებული შემოსავლებიდან, სხვადასხვა მოიჯარეებისაგან:

2023 წელი – 2337852 ლარი;

2022 წელი – 2667560 ლარი.

3.7. სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები:

	2023 წელი	2022 წელი
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	-16780	-16780
კომუნალური მომსახურების ხარჯი	-11024	-633298
დაზღვევა	-429982	-13486
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	-6074	-11890
კომუნიკაციის ხარჯი	-5797	-7818
უიმედო მოთხოვნასთან დაკავშირებული ხარჯები	0	-30302
საბანკო ხარჯები	-2557	-3401
სხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები	-323498	-143715
სულ:	-795712	-860690

3.8. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ ხარჯი:

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2912	112
სხვა ფინანსური ხარჯი	-14906	-15743
საგადახდო ჯარიმა საურავები	-1284	-889
სხვა არასაოპერაციო ზარალი	-694256	0
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-4	-8397
სულ:	-707538	-24917

3.9. საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის წესდებით განსაზღვრული კაპიტალი 0 ლარია, რაც დასაშვებია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით. შესაბამისად, კომპანიის საკუთარი კაპიტალი მთლიანად შედგება დაგროვილი დაუფარავი ზარალისაგან. 2023 წელს კომპანიამ მიიღო ზარალი -16221551 ლარი. ზარალის გამომწვევი ძირითადი მიზეზია მაღალი საიჯარო გადასახდელი მეიჯარეზე, თუმცა კომპანია მუშაობს იმაზე, რომ გაზარდოს საკუთარი საიჯარო შემოსავლები ამ ხარჯის დასაფარად.

3.10. სასამართლო დავები

2023 წელს, კომპანიას მიმდინარე სასამართლო დავები არ ჰქონია.

3.11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 24 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.12. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2024 წლის 24 სექტემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2023	2022	
ნეტო ამონაგები	2337852	2667560	3.6
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	2337852	2667560	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება			
საერთო მოგება	2337852	2667560	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			3.7
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-630638	-354854	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-327639	-183930	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-1498742	-2111452	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-795712	-860690	
სულ საოპერაციო ხარჯები	-3252731	-3510926	
საოპერაციო მოგება	-914879	-843366	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			3.8
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	266	3994	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-707538	-24917	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-1622151	-864289	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-1622151	-864289	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-1622151	-864289	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-3831858	-2967569	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)			
განაწილება მესაჯურთერეზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-1947		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-5455956	-3831858	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 24.09.2024 წ.

დირექტორი



მერაბ ჭიკაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

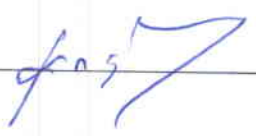
შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: I GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	201	1462	36	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	593376	648728	671558	3.2
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	54354	43962	106027	
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები		1376	1376	
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა		1376	1376	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1682	250	27766	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
მირითადი საშუალებები	9755	1202075	1176032	3.3
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	659368	1897853	1982795	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება		242354	251921	
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	107873	161781	145761	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1863	42752	30373	3.4
საგადასახადო ვალდებულებები	73749	4484		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	11779	13245	13245	
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5893166	5238075	4509064	3.5
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	26894	27020		3.5
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	6115324	5729711	4950364	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-5455956	-3831858	-2967569	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	-5455956	-3831858	-2967569	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	659368	1897853	1982795	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	649613	695778	806763	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	6088430	5702691	4950364	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 24.09.2024 წ.

დირექტორი  მერაბ ჭიკაძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "ქარხანა დეველოპმენტი"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2023	2022
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-641272	-533451
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-314	-209317
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	642092	744534
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	506	1766
სავალუტო კურსის ეფექტი	-1767	-340
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	1462	36
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	201	1462

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 24.09.2024 წ.

დირექტორი _____



მერაბ ჭიკაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.