



2023

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-4
--------------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	5
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	8

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა.....	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები.....	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	14
5. ფული და ფულის ეკვივალენტები	15
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
7. სხვა მოთხოვნები	15
8. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება (წმინდა)	15
9. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	16
10. გაცემული სესხები	17
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17
12. სასესხო ვალდებულებები.....	18
13. შემოსავალი	18
14. რეალიზაციის თვითღირებულება.....	19
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19
16. წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	19
17. წმინდა ფინანსური ხარჯი	20
18. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)	20
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	20
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	21

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „*მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი*“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 52,343,726 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2024 წელს. ინვენტარიზაციის პროცესის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ძირითადი საშუალებების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, 2023 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ: რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან მიმართებაში ღირებულებით 5,863,658 ლარი, საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებთან მიმართებაში ღირებულებით 152,963 ლარი და ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებულ მოგებაზე 35,731 ლარი. აგრეთვე, კომპანია ძირითადი საშუალებების მიღებასა და ჩამოწრას ახდენს საშუალო შეწონილი მეთოდით, რაც არ შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)-ის მოთხოვნებს. ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ, თუ აღურიცხავ ძირითად საშუალებებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, ვინაიდან ძირითადი საშუალებები მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ საპროცენტო ხარჯთან მიმართებაში ღირებულებით 574,049 ლარი. აგრეთვე ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისაგან შესაფერისი დასტურის წერილი და ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო შესაბამისი და საკმარისი მტკიცებულებები კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულ მიღებულ სესხებთან მიმართებაში ღირებულებით 6,585,106 ლარი (საწყისი ნაშთი). ვინაიდან მიღებული სესხების საწყისი ნაშთი მონაწილეობს 2023 წლის ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში, ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა 2023 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი წლის მოგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში ნაჩვენები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „*უარი მოსაზრების გამოთქმაზე*“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე *მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების* (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან *ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს* (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

31 აგვისტო, 2024

თბილისი, საქართველო

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ელემენტებში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლობე ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

31 აგვისტო, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს „ჯი თი სი რენტ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	1,555,647	712,062
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	9,643,938	5,433,480
სხვა მოთხოვნები	8	-	1,080,800
მარაგები		5,377	3,032
გაცემული სესხები	11	586,257	-
საგადასახადო აქტივი	9	-	18,135
სულ მიმდინარე აქტივები		11,791,219	7,247,509
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	52,343,726	40,970,875
არამატერიალური აქტივები	10	12,812	10,830
გაცემული სესხის გრძელვადიანი ნაწილი	11	8,378,891	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		60,735,429	40,981,705
სულ აქტივები		72,526,648	48,229,214
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	14,597,467	14,160,721
გადასახდელი დივიდენდები		1,206,750	-
საგადასახადო ვალდებულება	9	361,241	-
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	10,037,992	2,311,477
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,203,450	16,472,198
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	39,338,219	21,316,253
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		39,338,219	21,316,253
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი		6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		72,526,648	48,229,214

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტაძე

თბილისი, საქართველო
 31 აგვისტო 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	1,555,647	712,062
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	9,643,938	5,433,480
სხვა მოთხოვნები	8	-	1,080,800
მარაგები		5,377	3,032
გაცემული სესხები	11	586,257	-
საგადასახადო აქტივი	9	-	18,135
სულ მიმდინარე აქტივები		11,791,219	7,247,509
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	52,343,726	40,970,875
არამატერიალური აქტივები	10	12,812	10,830
გაცემული სესხის გრძელვადიანი ნაწილი	11	8,378,891	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		60,735,429	40,981,705
სულ აქტივები		72,526,648	48,229,214
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	14,597,467	14,160,721
გადასახდელი დივიდენდები		1,206,750	-
საგადასახადო ვალდებულება	9	361,241	-
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	10,037,992	2,311,477
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,203,450	16,472,198
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	39,338,219	21,316,253
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		39,338,219	21,316,253
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი		6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		72,526,648	48,229,214

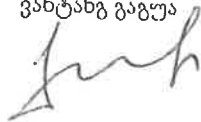
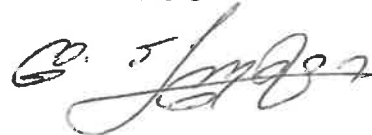
დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	14	22,349,797	14,021,398
რეალიზაციის თვითღირებულება	15	(6,456,997)	(4,449,919)
საერთო მოგება		15,892,800	9,571,479
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(7,058,041)	(4,173,838)
საოპერაციო მოგება		8,834,759	5,397,641
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	17	(1,999,530)	318,302
წმინდა ფინანსური ხარჯი	18	(2,243,887)	(949,861)
საკუროსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება / (ზარალი)	19	(1,994,826)	6,035,393
მოგება დაბეგვრამდე		2,596,516	10,801,475
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		2,596,516	10,801,475
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,596,516	10,801,475

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	14	22,349,797	14,021,398
რეალიზაციის თვითღირებულება	15	(6,456,997)	(4,449,919)
საერთო მოგება		15,892,800	9,571,479
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(7,058,041)	(4,173,838)
საოპერაციო მოგება		8,834,759	5,397,641
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	17	(1,999,530)	318,302
წმინდა ფინანსური ხარჯი	18	(2,243,887)	(949,861)
საკუთრო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება / (ზარალი)	19	(1,994,826)	6,035,393
მოგება დაბეგვრამდე		2,596,516	10,801,475
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		2,596,516	10,801,475
 სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,596,516	10,801,475

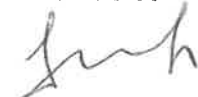
დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტა




თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,478,931	2,478,931
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	10,801,475	10,801,475
გამოცხადებული დივიდენდი	(2,839,643)	(2,839,643)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	10,440,763	10,440,763
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	2,596,516	2,596,516
გამოცხადებული დივიდენდი	(6,052,300)	(6,052,300)
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,984,979	6,984,979

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,478,931	2,478,931
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	10,801,475	10,801,475
გამოცხადებული დივიდენდი	(2,839,643)	(2,839,643)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	10,440,763	10,440,763
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	2,596,516	2,596,516
გამოცხადებული დივიდენდი	(6,052,300)	(6,052,300)
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,984,979	6,984,979

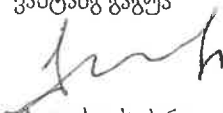
დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტი


თბილისი, საქართველო
31 აგვისტო 2024



შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		21,050,530	13,440,513
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(4,924,008)	(2,068,129)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება		(3,053,061)	(1,824,335)
(გადახდილი) / დაბრუნებული გადასახადები, წმინდა		(1,419,245)	818,296
ბანკის საკომისიო		(84,571)	(24,400)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		11,569,645	10,341,945
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესაძენად გადახდილი თანხები		(16,598,663)	(23,570,499)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4,898)	(13,576)
სესხის გაცემა		(13,179,987)	(97,393)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული თანხა		(2,090,826)	
გაცემული სესხის დაბრუნება		5,153,380	97,393
მიღებული პროცენტები	18	19,172	3,935
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(26,701,822)	(23,580,140)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	13	26,974,872	36,044,621
სესხის ძირის დაფარვა	13	(3,425,942)	(18,276,814)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	13	(2,734,950)	(954,372)
გადახდილი დივიდენდები		(4,845,550)	(2,839,643)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		15,968,430	13,973,792
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		836,253	735,597
საკუროს სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის		7,332	(75,576)
ეკვივალენტებზე			
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	712,062	52,041
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	1,555,647	712,062

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ჟღენტა

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო 2024

9-21 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული		21,050,530	13,440,513
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(4,924,008)	(2,068,129)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება		(3,053,061)	(1,824,335)
(გადახდილი) / დაბრუნებული გადასახადები, წმინდა		(1,419,245)	818,296
ბანკის საკომისიო		(84,571)	(24,400)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		11,569,645	10,341,945
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესაძენად გადახდილი თანხები		(16,598,663)	(23,570,499)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4,898)	(13,576)
სესხის გაცემა		(13,179,987)	(97,393)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული თანხა		(2,090,826)	
გაცემული სესხის დაბრუნება		5,153,380	97,393
მიღებული პროცენტები	18	19,172	3,935
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(26,701,822)	(23,580,140)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	13	26,974,872	36,044,621
სესხის ძირის დაფარვა	13	(3,425,942)	(18,276,814)
სესხზე გადახდილი პროცენტები	13	(2,734,950)	(954,372)
გადახდილი დივიდენდები		(4,845,550)	(2,839,643)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		15,968,430	13,973,792
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		836,253	735,597
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის			
ეკვივალენტებზე		7,332	(75,576)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6	712,062	52,041
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6	1,555,647	712,062

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ქლენტი

თბილისი, საქართველო
31 აგვისტო 2024



9-21 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს ჯი თი სი რენტ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წლის 19 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405461361.

შპს ჯი თი სი რენტ-ის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ექვთიმე ხელაძის ქ. N33.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქარგილე მასალების (სამშენებლო ფანერა, კოჭი, დგარი, ხარაჩო, ყალიბები, სხვადასხვა დანიშნულების სამშენებლო მასალები და აქსესუარები) რეალიზაცია/იჯარით გაცემა.

კომპანიის დამფუძნებელი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 405324947) და შპს „ანაგი“ (ს/კ 245416401) 50-50 %-იანი წილის პროპორციით. შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 245416401) 50-50 %-იანი წილის პროპორციით მფლობელები არიან: ლევან კალანდარიშვილი (პ/ნ 01015008724) და კახა მარღიაშვილი (პ/ნ 01015007303), შპს ანაგის (ს/კ 245416401) 100 %-იანი წილის მფლობელია ნანა აროშიძე (პ/ნ 61001011700).

(ბ) ბიზნეს გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის განაცხადი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2023 საანგარიშო წლისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ქართული ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უხლოეს მომავალში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“ კატეგორიის მიხედვით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყიდვა-გაყიდვის გარიგებების აღიარება ხდება გარიგების თარიღით აღრიცხვის მეშვეობით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვის გარიგებები ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში. კომპანიის მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ექვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (ან ფინანსური აქტივების თუ ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულებების წმინდა საბალანსო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ფინანსური აქტივებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება - ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან, (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

ცვეთა - აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს საანგარიშო თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის რეალიზაციიდან, მინუს რეალიზაციის საორიენტაციო დანახარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

მის ფასს-ის 17.20-ის შესაბამისად, 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. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა არ წყდება იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივი მოცდენილია, ან გამოსულია აქტიური მოხმარებიდან, თუ აქტივზე სრულად არ არის დარიცხული ცვეთა. თუმცა, პრაქტიკაში გამოყენებული ცვეთის მეთოდების შესაბამისად, ცვეთის ხარჯი შეიძლება ნული იყოს, თუ აქტივი არ მონაწილეობს წარმოების პროცესში.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ნაწილს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
დანადგარები და აღჭურვილობა	4-20
სატრანსპორტო საშუალებები	10
საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	4-5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
შენობა-ნაგებობები	10

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება გარიგების ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვის თანხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180 -365 დღე	1 წელზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	1%	5%	20%	50%	100%	100%

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდგომარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახდო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადანაწილდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახდო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახდო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შეძენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტის სესხებს მიესადაგება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულება შესრულება ან გაუქმდება ან მოქმედების ვადა დაუსრულებს. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებული, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელებული, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

შემოსავალი

შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოძინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი, ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

იჯარა

საოპერაციო იჯარა- კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)**უცხოური ვალუტის კონვერტაცია**

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკუროს სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსია:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებს. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების მიმდინარე ვადები ზემოთ მე-3 შენიშვნაშია მოცემული.

ფულადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად გადახედავს ფულად მოთხოვნებს გაუფასურებასთან მიმართებაში. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნით, გათვალისწინებული რეზერვი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული, რომელიც მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობიდან გამომდინარეობს, თუ საკრედიტო რისკი წარმოქმნის შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაიზრდება. თუ ფინანსური აქტივი განიმარტება როგორც შექმნილი ან შექმნილი, კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი, ფულადი მოთხოვნების რეზერვი აქტივის საექსპლუატაციო ვადაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული. ფულადი მოთხოვნების რეზერვის საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 1,891,508 ლარს.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	690,834	655,974
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	864,813	56,088
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,555,647	712,062

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	10,403,712	4,110,949
გადახდილი ავანსები	55,974	1,785,877
გაუფასურების რეზერვი	(815,748)	(463,346)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9,643,938	5,433,480

ზემოთ წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან. სავაჭრო მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურების რეზერვი	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	463,346	59,296
ზრდა	352,402	404,050
31 დეკემბრის მდგომარეობით	815,748	463,346

7. სხვა მოთხოვნები

2022 წლის 24 ნოემბერს შპს „ჯითისი ჯგუფი“-მა (ს/ნ 405324947) და შპს „ანაგი“-მა (ს/ნ 245416401) შეიძინა შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) წილი.

შპს „დეკა დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 405385925) 33.4%-იანი წილის გამოსყიდვა მოხდა მისი მფლობელი ლევან გეთიასგან (62001041246) და განაწილდა ორ თანაბარ ნაწილად :

შპს „ჯითისი ჯგუფი“ (ს/ნ 405324947) - 16,70% და შპს „ანაგი“ (ს/ნ 245416401) - 16,70%.

აღნიშნული თანხა დაიფარა ჯითისი რენტის მიერ და წილის საფასურმა შეადგინა 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოეღოს რომ ამ თანხის ამოღება მოხდება ამ დაკავშირებული კომპანიების მხრიდან, ამიტომ მოხდა ამ თანხის სრულად გაუფასურება. სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1,075,760 ლარს.

გაუფასურების რეზერვი	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
ზრდა	1,075,760	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,075,760	-

8. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება (წმინდა)

კომპანიის საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით და ძირითადად შედგება: ქონების გადასახადისაგან, საშემოსავლო გადასახადისაგან და გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

9. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	არამატერიალური აქტივი	სულ
31 დეკემბერი 2021	26,239,795	36,019	205,903	126,649	8,333	-	26,616,699
შეძენა	19,417,511	188,024	191,751	3,131	29,488	11,716	19,841,621
გასვლა	(456,805)	-	-	-	-	-	(456,805)
31 დეკემბერი 2022	45,200,501	224,043	397,654	129,780	37,821	11,716	46,001,515
შეძენა	17,812,160	160,103	380,436	57,785	-	4,051	18,414,535
გასვლა	(1,305,047)	-	-	-	-	-	(1,305,047)
31 დეკემბერი 2023	61,707,614	384,146	778,090	187,565	37,821	15,767	63,111,003
31 დეკემბერი 2021	(969,390)	(2,166)	(2,844)	-	-	-	(974,400)
პერიოდის ცვეთა	(4,030,016)	(17,508)	(36,848)	(20,069)	(1,987)	(886)	(4,107,314)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	61,904	-	-	-	-	-	61,904
31 დეკემბერი 2022	(4,937,502)	(19,674)	(39,692)	(20,069)	(1,987)	(886)	(5,019,810)
პერიოდის ცვეთა	(5,863,658)	(61,857)	(62,424)	(28,682)	-	(2,069)	(6,018,690)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	284,035	-	-	-	-	-	284,035
31 დეკემბერი 2023	(10,517,125)	(81,531)	(102,116)	(48,751)	(1,987)	(2,955)	(10,754,465)
საბალანსო ღირებულება 31/12/2022	40,262,999	204,369	357,962	109,711	35,834	10,830	40,981,705
საბალანსო ღირებულება 31/12/2023	51,190,489	302,615	675,974	138,814	35,834	12,812	52,356,538

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებები. კომპანიას 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

10. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხის მიმღები	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31-დეკ- 2023	31-დეკ- 2022
შპს კაპიტალ კომპანი*	13-თებ-2023	13-თებ-2025	8%	ლარი	151,561	-
შპს კაპიტალ კომპანი 2	28-სექ-2023	28-სექ-2026	8%	ევრო	124,870	-
შპს ჯითისი თრეიდინგ*	3-აპრ-2023	26-დეკ-2025	0%	ევრო	6,325,453	-
შპს ჯითისი ჯგუფი*	16-ოქტ-2023	16-ოქტ-2028	8%	დოლარი	2,363,264	-
სულ გაცემული სესხები, მათ შორის					8,965,148	-
ძირი					8,378,891	-
პროცენტი					586,257	-
					8,965,148	-

* აღნიშნულ კომპანიებზე სესხის გაცემა მოხდა არასაბაზრო პროცენტით, საბაზრო პროცენტით დისკონტირებული ეფექტი წარმოდგენილია 17 შენიშვნაში.

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში:

სესხების მოძრაობა	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
სესხის გაცემა	13,179,987	97,393
დაბრუნებული ძირი	(5,153,380)	(97,393)
პროცენტის დარიცხვა	586,431	-
პროცენტის გადახდა	-	-
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	352,110	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,965,148	-

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	14,553,896	14,068,707
მიღებული ავანსები	37,196	74,521
სხვა	6,375	17,493
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,597,467	14,160,721

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

12. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
11926058 თი ბი სი ბანკი	03/31/2022	03/25/2029	6.25 %	ევრო	5,951,814	6,585,106
12286627 თი ბი სი ბანკი	11/17/2022	11/17/2027	8.00%	ევრო	16,093,186	17,042,624
12494470 თი ბი სი ბანკი	03/31/2023	31/03/2028	8.00%	ევრო	12,214,389	-
12746862 თი ბი სი ბანკი	12/09/2023	12/09/2028	8.50%	ევრო	8,967,473	-
12950825 თი ბი სი ბანკი	12/12/2023	12/12/2025	8.50%	ევრო	2,570,675	-
12982391 თი ბი სი ბანკი	22/12/2023	22/12/2025	8.50%	ევრო	1,192,891	-
12982392 თი ბი სი ბანკი	22/12/2023	22/12/2026	8.50%	ევრო	2,385,783	-
სულ სასესხო ვალდებულებები, მათ შორის					49,376,211	23,627,730
ძირი					49,261,672	23,627,730
პროცენტი					114,539	-
					49,376,211	23,627,730

ქვემოთ წარმოდგენილია მიღებული სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში:

სესხების მოძრაობა	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	23,627,730	8,760,000
სესხის აღება	26,974,872	36,044,621
გადახდილი ძირი	(3,425,942)	(18,276,814)
გადახდილი პროცენტი	(2,734,950)	(954,372)
მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	2,085,011	(2,900,077)
საპროცენტო ხარჯი	2,849,490	954,372
31 დეკემბრის მდგომარეობით	49,376,211	23,627,730

როგორც ნახსენებია შენიშვნა 10-ში, აღნიშნული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის არსებული და მომავალში შესაძენი ძირითადი საშუალებებით.

13. შემოსავალი

შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
შემოსავალი გაქირავებული ძირითადი საშუალებებიდან	21,544,583	13,641,438
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	565,651	314,459
სხვა	239,563	65,501
სულ შემოსავალი	22,349,797	14,021,398

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

14. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	5,863,658	4,030,016
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	465,242	299,549
საწვავი	128,097	120,354
სულ რეალიზაციის თვითღირებულება	6,456,997	4,449,919

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციულმა ხარჯები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	3,101,255	1,907,998
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	1,428,162	404,050
იჯარის ხარჯი	613,741	549,942
საგადასახადო ხარჯი	463,881	331,236
მომსახურების ხარჯი	323,275	253,604
ბანკის საკომისიო	239,812	99,828
ტრანსპორტირების ხარჯი	164,886	206,785
რემონტის ხარჯი	156,199	110,827
ამორტიზაცია და ცვეთა	155,032	77,298
საპენსიო ხარჯი	56,133	35,160
კომუნიკაციის ხარჯი	50,600	28,457
კომუნალური ხარჯი	39,302	25,548
რეკლამის ხარჯი	31,969	10,010
მივლინების ხარჯი	26,598	14,758
დაზღვევის ხარჯი	10,312	877
სხვადასხვა ხარჯები	196,884	117,460
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7,058,041	4,173,838

16. წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

წმინდა სხვა შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(2,105,469)	(51,758)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(14,643)	(35,545)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული თანხა *	(2,090,826)	-
გამოუქვითავი ხარჯები	-	(16,213)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	105,939	370,060
არასაოპერაციო შემოსავალი ტრანსპორტირებიდან	66,624	67,550
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	35,731	277,477
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	3,584	25,033
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	1,999,530	318,302

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

* დაკავშირებულ მხარეზე გაცემულ თანხას წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეზე არასაბაზრო პროცენტით გაცემული სესხის დისკონტირების ეფექტით გამოწვეული სხვაობა.

17. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური შემოსავალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
საპროცენტო ხარჯი	(2,849,490)	(954,372)
საპროცენტო ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(2,849,490)	(954,372)
საპროცენტო შემოსავალი	605,602	4,511
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	586,431	576
საპროცენტო შემოსავალი ბანკის ანაზღაურებად	19,172	3,935
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(2,243,887)	(949,861)

18. საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)

საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი) 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით.

2023	მოგება	ზარალი	წმინდა
ნაღდი ფული და მისი ეკვივალენტები	105,065	(97,733)	7,332
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	520,966	(331,019)	189,947
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,157,629	(1,616,833)	(459,204)
სასესხო ვალდებულებები	2,227,219	(4,312,230)	(2,085,011)
გაცემული სესხები	746,455	(394,345)	352,110
სულ საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა ზარალი	4,757,334	(6,752,160)	(1,994,826)

2022	მოგება	ზარალი	წმინდა
ნაღდი ფული და მისი ეკვივალენტები	16,662	(92,238)	(75,576)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	238,971	(771,241)	(532,270)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,779,525	(2,036,363)	3,743,162
სასესხო ვალდებულებები	4,520,683	(1,620,606)	2,900,077
სულ საკურსო სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება	10,555,841	(4,520,448)	6,035,393

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	2,006,240	6,524,433
გაცემული სესხები	8,689,293	-
სავაჭრო ვალდებულებები	(3,664,640)	-

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2023	2022
შემოსავალი	3,061,109	8,192,429

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ხარჯი	224,571	394,612
საპროცენტო შემოსავალი	45,629	576

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შედის თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოებში:

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	203,223	348,614

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დაამტკიცა 2024 წლის 31 აგვისტოს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- კომპანიამ გასცა სესხი დაკავშირებულ მხარეზე 60,000 ლარის ოდენობით. ხოლო გაცემული სესხებიდან მიიღო 5,979,719 ლარი.
- კომპანიამ დაფარა 6,253,927 ლარის სესხი.
- კომპანიამ წილის მფლობელებზე გასცა დივიდენდი ჯამური ღირებულებით 1,717,016 ლარი - შპს ჯი თი სი ჯგუფზე 1,343,578 ლარი, შპს ანაზე 373,438 ლარი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)



შპს „ჯი თი სი რენტ“
მმართველობითი ანგარიშგება
2023

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სარჩევი

ზოგადი მიმოხილვა.....	3
კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა ძირითადი შემოსავლები	4
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	7

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი რენტი (405461361) დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქირავებს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

	2023	2022
შპს ანაგი „ 245416401“	50%	50%
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა არაშიძე „61001011700“.

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი „01015008724“ და კახა მარღიაშვილი „01015007303“.

პარტნიორთა კრება

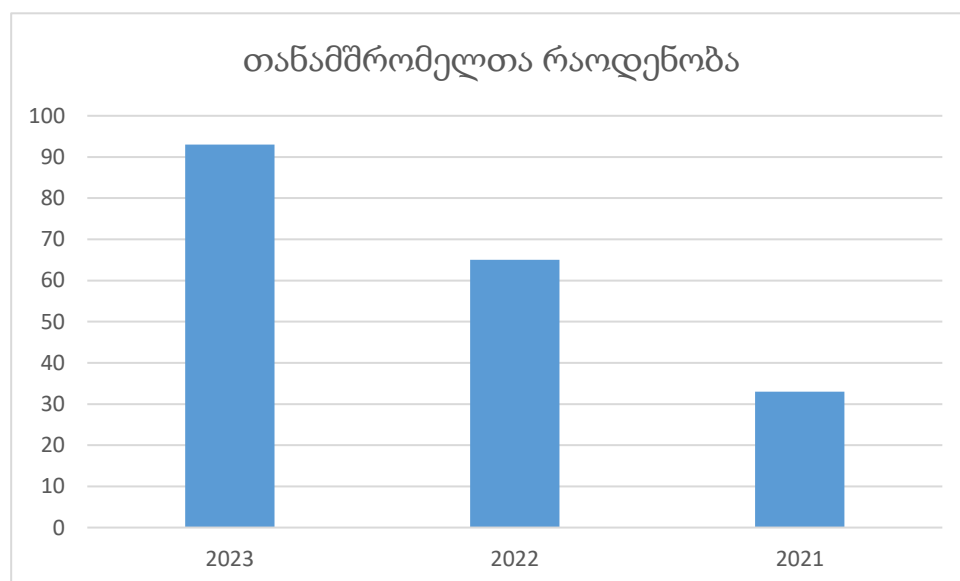
პარტნიორთა კრება, როგორც წესი ტარდება კომპანიის საჭიროებებიდან გამომდინარე.

დირექტორთა საბჭო

კომპანიის პარტნიორების უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, დანიშნულია ერთი დირექტორი, რომელიც ახორციელებს საწარმოს მიმდინარე ხელმძღვანელობას.

პერსონალი

კომპანიაში, 2023 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 93 თანამშრომელი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 65 თანამშრომელი.



კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა ძირითადი შემოსავლები

შპს ჯი თი სი რენტის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სამშენებლოს მასალების, კერძოდ: Doka-ს საყალიბე მასალების, კოჭების, დგარების, ფანერების და მსგავსი პროდუქტების გაქირავება. კომპანია არის ავსტრიული ბრენდი Doka-ს პროდუქციის ექსკლუზივის მფლობელი.

კომპანია გამოცდილი და მაღალკვალიფიციური გუნდის საშუალებით, სამშენებლო ბაზარზე წარმოდგენილია შემდეგი სერვისებით: ყალიბის საინჟინრო და საკონსულტაციო მომსახურება, მონოლითის სამუშაოების ოპტიმიზაცია, პროექტზე დასაქმებული პერსონალის გადამზადება, საყალიბე და უსაფრთხოების სისტემების საიჯარო მომსახურება.

კომპანიის სერთიფიცირებული ინჟინრები და ყალიბის სპეციალისტები უზრუნველყოფენ მონოლითის შესრულების მთლიანი ციკლის დაგეგმვას, განხორციელებას და მონიტორინგს. კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს პარტნიორობის ნდობის შენარჩუნება და სამშენებლო სფეროს წარმომადგენლებისთვის მუდმივად მაღალი ხარისხის პროდუქციის და სერვისების შეთავაზება.

გარდა უშუალოდ პროდუქციის გაქირავებისა, ჯი თი სი რენტ საყალიბე სისტემების სწორი და ეფექტური ექსპლუატაციისათვის, მომხმარებელს სთავაზობს საინჟინრო გუნდის მომსახურებას. კომპანიის ტექნიკური სპეციალისტები ყალიბის მონტაჟის დროს სამშენებლო პროექტზე დასაქმებულ პირებს უწევენ კონსულტაციას და ინსტრუქტაჟს. აღნიშნული სერვისი საშუალებით ხდება:

- საყალიბე სისტემის უპირატესობების სრულად გამოყენება;
- იზრდება პერსონალის უსაფრთხოება და პროდუქტიულობა;
- ხანგრძლივდება ყალიბის საექსპლუატაციო ვადა;
- დაიზოგება ფინანსები;

კაპიტალური და მიმდინარე რემონტები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საკუთრებაში არსებულ საყალიბე მასალას ესაჭიროება რემონტი, კერძოდ კედლის და გადახურვის ფილებს. რემონტის შემდეგ აღნიშნული მასალის სიცოცხლისუნარიანობა ხანგრძლივდება.

გამომდინარე იქედან რომ, მხოლოდ ყალიბის გულსართის შეკეთება ხორციელდება, აქტივების რემონტის ხარჯების გაწევა კომპანიისათვის უმნიშვნელო დანახარჯებია.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში შემოსავალმა შეადგენდა 22,349,797 ლარი. შემოსავლის 96% შეადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივის იჯარა, დეტალები იხილეთ კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში. კომპანიის მსხვილ საოპერაციო დანახარჯს (44%) წარმოადგენს სახელფასო ხარჯი.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2023	2022
შემოსავალი	22,349,797	14,021,398
რეალიზაციის თვითღირებულება	(6,456,997)	(4,449,919)
საერთო მოგება	15,892,800	9,571,479
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(7,058,041)	(4,173,838)
საოპერაციო მოგება	8,834,759	5,397,641
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(1,999,530)	318,302
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(2,243,887)	(949,861)
საკუროს სხვაობით წარმოშობილი წმინდა მოგება / (ზარალი)	(1,994,826)	6,035,393
მოგება დაბეგვრამდე	2,596,516	10,801,475
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის წმინდა მოგება	2,596,516	10,801,475
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	2,596,516	10,801,475

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,555,647	712,062
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,643,938	5,433,480
სხვა მოთხოვნები	-	1,080,800
მარაგები	5,377	3,032
გაცემული სესხები	586,257	-
საგადასახადო აქტივი	-	18,135
სულ მიმდინარე აქტივები	11,791,219	7,247,509
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	52,343,726	40,970,875
არამატერიალური აქტივები	12,812	10,830
გაცემული სესხის გრძელვადიანი ნაწილი	8,378,891	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	60,735,429	40,981,705
სულ აქტივები	72,526,648	48,229,214
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,597,467	14,160,721
გადასახდელი დივიდენდები	1,206,750	-
საგადასახადო ვალდებულება	361,241	-
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	10,037,992	2,311,477
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	26,203,450	16,472,198
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	39,338,219	21,316,253
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	39,338,219	21,316,253
კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება	6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი	6,984,979	10,440,763
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	72,526,648	48,229,214

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

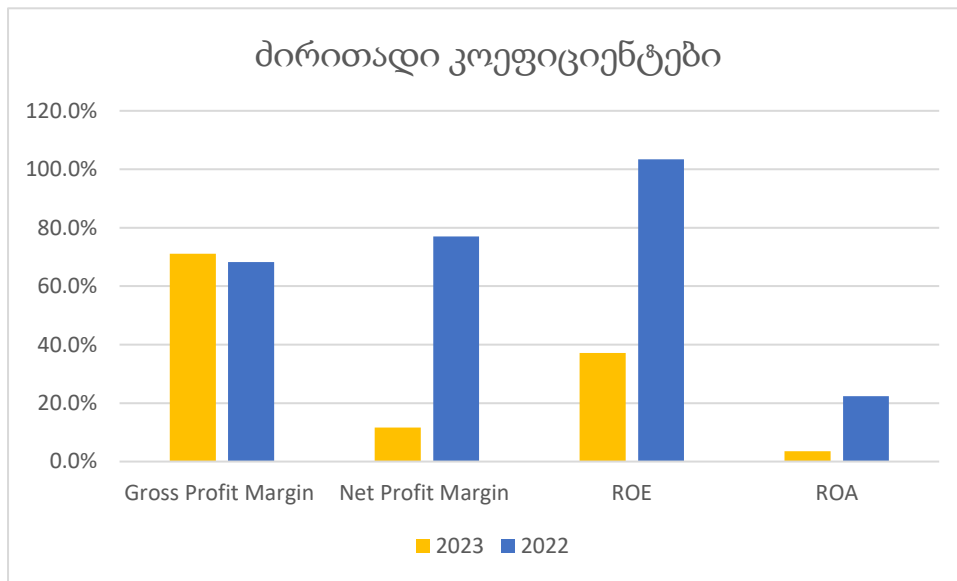
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიის აქტივების 68% დაფინანსებულია თიბისი ბანკის გრძელვადიანი კრედიტებით, რომლის დადგენილ კოვენანტებსაც კომპანია იცავს სტაბილურად. კომპანიის კაპიტალი მთლიან აქტივებთან მიმართებაში შეადგენს 10%, რაც კარგი მაჩვენებელია.

შპს ჯი თი სი რენტის ბალანსიდან ჩანს, რომ გრძელვადიანი აქტივები, რომელიც ჩაშვებულია იჯარაში, ყოველწლიურად მზარდია. ბალანსის სტრუქტურა კარგია. კომპანიის დამფუძნებლები ორიენტირებული არიან ბიზნესის გაძლიერებაზე და გეგმავენ მოგების რეინვესტირებას.

Gross Profit Margin 2023 წლის პერიოდზე არის 71.1%, ხოლო Net Profit Margin 11.6%. 2023 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 37.2%, ხოლო აქტივთან მიმართებაში (ROA) 3.6%. კომპანია ინვესტირებისთვის რჩება ინტერესის არეალში.



შპს ჯი თი სი რენტმა, 2023 წელს აჩვენა დაგეგმილი მომგებიანობა, განხორციელებული საქმიანობის ფარგლებში, რაც შესაბამისად აისახა მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

კომპანიის განვითარების გეგმები

ჯი თი სი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა, შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას.

ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზეც მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯი თი სი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ქლენტი

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2024

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსურ ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ზევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოგვჩვენა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის საგაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა. შპს ჯი თი სი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სემენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ გაგუა

დავით ქლენტი

თბილისი, საქართველო
31 აგვისტო, 2024

