

შპს „ტიბინი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2025

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7
1. ძირითადი ინფორმაცია	7
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	7
3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13
5. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14
6. გადახდილი ავანსები	14
7. სახელშეკრულებო აქტივი	14
8. მარაგები	15
9. წინასწარ გადახდილი გადასახადები	15
10. სხვა მიმდინარე აქტივები	15
11. ძირითადი საშუალებები	16
12. სახელშეკრულებო ვალდებულება	17
13. მიღებული გრძელვადიანი სესხები	17
14. ამონაგები	17
15. თვითღირებულება	18
16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	18
18. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	19
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	19

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნა
მიმდინარე აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	126 326	2 143 629	3 702 209	4
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	146 961	230 999	87 161	5
გადახდილი ავანსები	1 239 998	2 201 184	1 823 042	6
სახელშეკრულებო აქტივი	28 673 350	17 495 105	5 019 025	7
მარაგები	6 616 274	8 502 837	6 850 912	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	2 898 048	2 097 567	746 231	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	8 869	24 101	3 778	10
მიმდინარე აქტივები სულ:	39 709 826	32 695 422	18 232 356	
გრძელვადიანი აქტივები :				
ძირითადი საშუალებები	3 401 856	3 645 139	3 766 190	11
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	3 401 856	3 645 139	3 766 190	
აქტივები სულ:	43 111 682	36 340 561	21 998 547	
მიმდინარე ვალდებულებები:				
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	31 151	97 306	23 042	
სახელშეკრულებო ვალდებულება	31 272 366	20 164 491	5 141 007	12
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	-	2 884 790	1 635 132	13
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	50 197	-	-	
გადასახდელი პროცენტები	-	12 881	31 720	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2 679	17 019	6 622	
მიმდინარე ვალდებულებები სულ:	31 356 393	23 176 488	6 837 524	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	1 652 090	1 655 443	3 974 503	13
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	1 652 090	1 655 443	3 974 503	
ვალდებულებები სულ:	33 008 483	24 831 930	10 812 027	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	3 634 385	5 772 575	
დამატებითი კაპიტალი	16 769	110 983	89 128	
გაუნაწილებელი მოგება	10 086 430	7 763 263	5 324 817	
მ.შ მიმდინარე წლის მოგება	2 323 167	2 438 446	1 994 549	
კაპიტალი სულ:	10 103 199	11 508 631	11 186 520	
ვალდებულებები და კაპიტალი სულ:	43 111 682	36 340 561	21 998 547	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2023	2022	შენიშვნა
ამონაგები	10 121 722	11 807 245	14
თვითღირებულება	(7 360 668)	(8 585 734)	15
საერთო მოგება	2 761 053	3 221 512	
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	26 024	62 237	
მიწოდების ხარჯები	(1 248)	(51)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(635 880)	(719 312)	16
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(150)	(232)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	2 149 800	2 564 153	
საპროცენტო შემოსავლები	-	18 921	
საპროცენტო ხარჯები	(38 415)	(224 136)	
მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	228 152	121 515	
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	(16 370)	(42 007)	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	173 367	(125 707)	
მოგება დაბეგვრამდე:	2 323 167	2 438 446	
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	2 323 167	2 438 446	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	2 323 167	2 438 446	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2021-თვის	5 772 575	89 128	5 324 817 	11 186 520
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება			2 438 446	2 438 446
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	(2 138 190)			(2 138 190)
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)		21 854		21 854
ნაშთი 31.12.2022-თვის	3 634 385	110 983	7 763 263 	11 508 631
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება			2 323 167	2 323 167
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	(3 634 385)	(94 214)		(3 728 599)
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)				-
ნაშთი 31.12.2023-თვის	-	16 769	10 086 430	10 103 199

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	11 415 227	15 437 120
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 810 448)	(10 622 768)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(848 235)	(877 198)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(1 574)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 739 349)	(2 035 800)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(43 727)	(39 628)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	3 971 893	1 861 726
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა	(33 139)	(248 755)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი		145 152
სესხების გაცემა	(960 000)	
გაცემული სესხების დაბრუნება	150 000.00	
მიღებული პროცენტები		18 921
სხვა შემოსავლები	194.31	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(842 945)	(84 681)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან		
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა ან გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	(2 456 128)	(1 033 038)
სესხების აღება		827 340
სესხების დაფარვა	(2 646 890)	(2 568 975)
გადახდილი პროცენტები	(51 296)	(242 975)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(5 154 313)	(3 017 649)
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	8 062	(317 975)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(2 017 303)	(1 558 580)
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	2 143 629	3 702 209
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	126 326	2 143 629

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ტიბინი დეველოპმენტი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2018 წლის 1 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 400229070. იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N7, საოფისე ფართი N 9. კომპანიის ხელმძღვანელი არის ნატო თოგოშვილი, 06001003963 /საქართველო/.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, შეშელიძის ქუჩა 116, მრავალფუნქციური კორპუსი „გლდანი 8“, სართული I, ფართი N13.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

შპს „ტიბინი ჯგუფი“, ს/ნ 406117492 /საქართველო/ – წილის 66%;
ფიზიკური პირი ილია როშინ, პ/ნ 71N0874370, /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 34%.

შპს „ტიბინი ჯგუფი“-ს პარტნიორები არიან:

ფიზიკური პირი ზურაბ ახალაია, 01701128641, 53N0487419 /საქართველო, რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%;
ფიზიკური პირი იაპია აუდახი, 71N1971919 /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები.

საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის).

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

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

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.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

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

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2023, 2022 და 2021 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
ლარი / 1 USD	2.6894	2.702	3.0976

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

ა) ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. ამონაგები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

ამონაგები აღიარდება შემდეგი წესით - საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო მდგომარეობით გაფორმებული ხელშეკრულებების ჯამური ღირებულებების ოდენობა (გადასახადების გარეშე) გამრავლებული მშენებლობაზე გაწეული სამუშაოების თვითღირებულებაზე და გაყოფილი სარეალიზაციო ფართების საპროგნოზო თვითღირებულებაზე, შემცირებული წინა პერიოდში აღიარებული ამონაგების თანხით (არსებობის შემთხვევაში).

ბ) არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს ფინანსური შემოსავლები, ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, დადებითი საკურსო სხვაობები და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი.

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები წარმოადგენს დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

კომპანიის არასაოპერაციო ხარჯს წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯები, უარყოფითი საკურსო სხვაობები, საგადასახადო ჯარიმები/საურავები და სხვა არასაოპერაციო ხარჯები.

კომპანიის ფინანსური ხარჯები წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი 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 საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება განსაზღვრული შრომითი მოვალეობის შესრულების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან შესრულებული შრომითი ვალდებულების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) 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 ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), 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.

2020 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

ვ) მარაგები

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ზ) ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა

ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5-10 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
სამშენებლო მოწყობილობები, სპეციალური ინსტრუმენტები	6-7 წელი
სხვა ავტოტრანსპორტი	10 წელი
სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	6-7 წელი

ძირითადი საშუალებების შემენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალების გასვლის თვე ცვეთის დარიცხვის დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

მსს ფასს-ის მე-11 განყოფილება - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, ეხება ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაციას, გაზომვას და აღიარებას.

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

თავდაპირველი აღიარება

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმომ ისინი უნდა შეაფასოს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას საწარმოსთვის (ფინანსური ვალდებულების დაფინანსება), ან მისი სახელშეკრულებო კონტრაქტისთვის (ფინანსური აქტივის დაფინანსება). შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა, თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, როგორცაა, მაგალითად, საქონლის ან მომსახურების მყიდველისთვის უპროცენტო კრედიტის მიცემა, ან დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი, მაგალითად, დაქირავებული პირისთვის სესხის მიცემა უპროცენტოდ, ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით. თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმომ ფინანსური აქტივი ან

ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალ ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ლ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

მ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და

შემოსავლებს შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

ნ) საკუთარი კაპიტალი

კომპანის საკუთარ კაპიტალს წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი და დამატებითი კაპიტალი, რომელიც წარმოიშვება უცხოური ვალუტის შემთხვევაში კაპიტალის შევსებაზე მოთხოვნის გადაფასების შედეგად წარმოქმნილი დადებითი საკურსო სხვაობისგან.

ო) სახელშეკრულებო აქტივი და ვალდებულება

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, საწარმომ ეს ხელშეკრულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა ასახოს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით, რა მდგომარეობაა საწარმოს მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

სახელშეკრულებო აქტივი არის საწარმოს მიერ მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ფული სალაროში	1 578	4 028	3 108
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	124 748	2 139 601	3 699 100
	126 326	2 143 629	3 702 209

5. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

კომპანიას მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან აქვს ადგილობრივი დამკვეთების მიმართ.

6. გადახდილი ავანსები

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ავანსები რეზიდენტ მომწოდებლებზე	1 090 072	1 798 308	1 750 860
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	2 000	7 500	44 465
ავანსები მომსახურე ფიზიკურ პირებზე	140 450	387 781	24 508
საპენსიო შენატანი	7 476	7 595	3 209
	1 239 998	2 201 184	1 823 042

7. სახელშეკრულებო აქტივი

2021 წელს კომპანიამ დაასრულა მრავალფუნქციური კორპუსის „გლდანი 6“-ის მშენებლობა, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, შეშელიძის ქ. #116-ში.

„გლდანი 6“ წარმოადგენს მრავალფუნქციურ კორპუსს. იგი არის 14-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 2 სართულით. კომპანიას იჯარით გაცემის მიზნით საკუთრებაში აქვს შენობის სამი სართული (-1-ლიდან მე-2-ს ჩათვლით).

2023 წლის განმავლობაში ამავე მისამართზე კომპანია აწარმოებდა მეორე მრავალფუნქციური კორპუსის მშენებლობას. კორპუსი არის 15-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 1 სართულით, პროექტის სახელწოდება - „გლდანი 8“. აღნიშნული კორპუსის მშენებლობა დასრულდა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ 2024 წელს.

სახელშეკრულებო აქტივი კორპუსების მიხედვით

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
"გლდანი 6"	-	-	-
"გლდანი 8"	28 673 350	17 495 105	5 019 025
	28 673 350	17 495 105	5 019 025

8. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
დასრულებული მშენებლობა - "გლდანი 6"	146 001	255 334	392 467
დაუმთავრებელი მშენებლობა - "გლდანი 8"	351 589	1 840 031	5 314 712
ნედლეული და მასალები	6 118 082	6 396 177	1 134 239
საწვავი	602	11 295	9 494
	6 616 274	8 502 837	6 850 912

9. წინასწარ გადახდილი გადასახადები

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ დადეკლარებული ან დასადეკლარებელი გადასახადები	140 263	33 932	21 129
ჩასათვლელი აქტივები	98 738	13 405	6 333
გადახდილ ავანსზე ჩათვლილი დღგ	(70 820)	(67 448)	(112 465)
მიღებულ ავანსზე გადახდილი დღგ	2 807 542	2 278 356	905 411
ერთიანი საგადასახადო ბარათი	(77 675)	(160 678)	(74 177)
	2 898 048	2 097 567	746 231

10. სხვა მიმდინარე აქტივები

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	698	-	1 153
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირებთან	1 574	8	4
ბალანსი საპენსიო სააგენტოსთან	6 598	3 923	2 621
სხვა მოთხოვნები	-	20 170	-
	8 869	24 101	3 778

11. ძირითადი საშუალებები

2022 წელი

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენიშვნები	სამშენებლო მოწყობილ ობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	მსუბუქი ავტომობილები	სხვა ავტოტრანსპ ორტი	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	168 068	-	2 923 594	866 623	20 892	13 165	45 737	-	41 650	4 151 709
დამატება (გასვლა)	-	-	243 615	134 764 (464 336)	-	-	15 399 (19 367)	94 049 (94 049)	- (9 457)	492 370 (587 209)
გადაფასება										-
სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	3 167 208	537 051	20 892	13 165	41 769	-	41 650	4 056 870
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	-	(329 645)	(7 119)	(6 139)	(11 595)	-	(5 442)	(385 518)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	(117 767)	(113 888)	(2 643)	(2 633)	(7 974)	-	(4 165)	(260 220)
ჩამოწერა	-	-	-	221 137	-	-	8 523	-	-	4 348
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	(117 767)	(222 397)	(9 762)	(8 772)	(11 045)	-	(9 607)	(411 731)
ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	3 049 441	314 655	11 130	4 393	30 724	-	32 043	3 645 139

2023 წელი

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენიშვნები	სამშენებლო მოწყობილ ობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	მსუბუქი ავტომობილები	სხვა ავტოტრანსპ ორტი	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	168 068	-	3 167 208	537 051	20 892	13 165	41 769	-	41 650	4 056 870
დამატება (გასვლა)	-	-	5 427	26 020 (83 124)	-	1 186	3 593	-	2 340	38 566 (83 124)
გადაფასება										-
სულ ისტორიული ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	3 172 636	479 947	20 892	14 351	45 362	-	41 650	4 012 311
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	(117 767)	(222 397)	(9 762)	(8 772)	(11 045)	-	(9 607)	(411 731)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	(126 688)	(80 947)	(2 488)	(2 467)	(6 770)	-	(4 165)	(234 298)
ჩამოწერა	-	-	-	35 574	-	-	-	-	-	35 574
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	(244 456)	(267 770)	(12 249)	(11 239)	(17 815)	-	(13 772)	(610 455)
ნარჩენი ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 928 180	212 177	8 642	3 112	27 547	-	27 878	3 401 856

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენიშვნები	სამშენებლო მოწყობილ ობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	მსუბუქი ავტომობილები	სხვა ავტოსატრანსპ ორტი	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 928 180	212 177	8 642	3 112	27 547	-	27 878	3 401 856
ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	3 049 441	314 655	11 130	4 393	30 724	-	32 043	3 645 139
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 923 594	536 977	13 773	7 026	34 142	-	36 208	3 766 190

12. სახელშეკრულებო ვალდებულება

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
მიღებული ავანსი - "გლდანი 6"	-	-	-
მიღებული ავანსი - "გლდანი 8"	31 272 366	20 164 491	5 141 007
	31 272 366	20 164 491	5 141 007

13. მიღებული გრძელვადიანი სესხები

კომპანიას 2023 წლის დასაწყისში ჰქონდა სს ზირაათ ბანკის მიმართ სასესხო ვალდებულება 1 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

ზემოაღნიშნული სასესხო ვალდებულება კომპანიამ წინსწრებით სრულად დაფარა 2023 წლის განმავლობაში.

კომპანიას შპს „ტიბინი ჯგუფის“, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს ერთობლივ საწარმოს, მიმართ აქვს ორი სასესხო ვალდებულება, ორივე სესხი არის უპროცენტო და გაცემულია ვადით 2025 წლის ბოლომდე.

პირველი სესხი აღებულია ლარში, სასესხო ვალდებულება წლის დასაწყისში შეადგენდა 1 108 692.96 ლარს, საიდანაც 2023 წლის განმავლობაში დაფარა 182 741.13 ლარი, დასაფარი დარჩა 925 951.83 ლარი.

მეორე სესხი აღებულია აშშ დოლარში, სასესხო ვალდებულება წლის დასაწყისში შეადგენდა 270 000 აშშ დოლარს, 2023 წლის განმავლობაში აღნიშნული სასესხო ვალდებულება არ დაფარულა, ამიტომ სესხის ოდენობა წლის ბოლოს ისევ შეადგენს 270 000 აშშ დოლარს.

14. ამონაგები

	2023	2022
მიღებული შემოსავალი - "გლდანი 6"	127 187	156 680
მიღებული შემოსავალი - "გლდანი 8"	9 994 535	11 650 566
	10 121 722	11 807 245

15. თვითღირებულება

	2023	2022
თვითღირებულების ხარჯები - "გლდანი 6"	(109 333)	(137 132)
თვითღირებულების ხარჯები - "გლდანი 8"	(7 251 335)	(8 448 601)
	(7 360 668)	(8 585 734)

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	(262 107)	(311 226)
იჯარის ხარჯები	(16 500)	(16 500)
კომუნალური ხარჯები	(11 594)	(11 195)
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯები	(54 000)	(54 000)
საკონსულტაციო ხარჯები	(6 505)	(52 776)
საერთო დანიშნულების ძს ცვეთის ხარჯები	(191 331)	(126 561)
საგადასახადო ხარჯები	(38 456)	(35 447)
საბანკო ხარჯები	(40 785)	(47 698)
სხვა ხარჯები	(14 602)	(63 909)
	(635 880)	(719 312)

17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები
პარტნიორებთან

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	2023 წელი	2022 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	76 916	160 374	9 479		
გადახდილი ავანსები		7 883	1 559		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	572	4 538	-		
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	1 652 090	1 838 233			
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	50 197				
სხვა საოპერაციო შემოსავლები				510 657	133 238
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი					(23 053)
მარაგების შესყიდვა					(456)
იჯარის ხარჯები				(15 000)	(15 000)
ხელფასის ხარჯები				(73 868)	(92 502)
მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან				3 402	17 862

**განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად
მენეჯმენტთან**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	2023 წელი	2022 წელი
გადახდილი ავანსები			1 500		
ხელფასის ხარჯები				(90 798)	(101 836)

**განხორციელებული ტრანზაქციები სხვა
დაკავშირებულ მხარეებთან**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	2023 წელი	2022 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	16 429	44 045	60 577		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან					
წარმოქმნილი ვალდებულებები		1 200	-		
იჯარის ხარჯები				(1 500)	(1 500)
ხელფასის ხარჯები				(38 454)	(31 630)

18. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წლის სექტემბრის თვეში კომპანიამ მრავალფუნქციური კორპუსის „გლდანი 8“-ის აშენებით დაასრულა მშენებლობა გლდანის რაიონში, მისამართზე: ქ. თბილისი, შეშელიძის ქ. N116.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ აუქციონის წესით სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან 6 500 000 ლარის სანაცვლოდ შეიძინა 3299 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. 94 (ს/კ: 01.17.13.037.019).

კომპანიამ 2024 წლის განმავლობაში სს ზირაათ ბანკისგან აიღო ორი გრძელვადიანი სესხი:

პირველი სესხი აიღო ლარში: 3 300 000 ლარის ოდენობით, 4 წლით, წლიური 11.50 საპროცენტო განაკვეთით.

მეორე სესხი აიღო აშშ დოლარში: 1 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 3 წლით, წლიური 9.90 საპროცენტო განაკვეთით.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 6 იანვარს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ერთეული: 1 ლარი)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნა
მიმდინარე აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	126 326	2 143 629	3 702 209	4
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	146 961	230 999	87 161	5
გადახდილი ავანსები	1 239 998	2 201 184	1 823 042	6
სახელმწიფო აქტივები	28 673 350	17 495 105	5 019 025	7
მარაგები	6 616 274	8 502 837	6 850 912	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	2 898 048	2 097 567	746 231	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	8 869	24 101	3 778	10
მიმდინარე აქტივები სულ:	39 709 826	32 695 422	18 232 356	
გრძელვადიანი აქტივები :				
ძირითადი საშუალებები	3 401 856	3 645 139	3 766 190	11
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	3 401 856	3 645 139	3 766 190	
აქტივები სულ:	43 111 682	36 340 561	21 998 547	
მიმდინარე ვალდებულებები:				
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	31 151	97 306	23 042	
სახელმწიფო ვალდებულება	31 272 366	20 164 491	5 141 007	12
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	-	2 884 790	1 635 132	13
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	50 197	-	-	
გადასახდელი პროცენტები	-	12 881	31 720	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2 679	17 019	6 622	
მიმდინარე ვალდებულებები სულ:	31 356 393	23 176 488	6 837 524	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	1 652 090	1 655 443	3 974 503	13
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	1 652 090	1 655 443	3 974 503	
ვალდებულებები სულ:	33 008 483	24 831 930	10 812 027	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	3 634 385	5 772 575	
დამატებითი კაპიტალი	16 769	110 983	89 128	
გაუნაწილებელი მოგება	10 086 430	7 763 263	5 324 817	
მ.შ. მიმდინარე წლის მოგება	2 323 167	2 438 446	1 994 549	
კაპიტალი სულ:	10 103 199	11 508 631	11 186 520	
ვალდებულებები და კაპიტალი სულ:	43 111 682	36 340 561	21 998 547	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ერთეული: 1 ლარი)

	2023	2022	შენიშვნა
ამონაგები	10 121 722	11 807 245	14
თვითღირებულება	(7 360 668)	(8 585 734)	15
საერთო მოგება	2 761 053	3 221 512	
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	26 024	62 237	
მიწოდების ხარჯები	(1 248)	(51)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(635 880)	(719 312)	16
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(150)	(232)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	2 149 800	2 564 153	
საპროცენტო შემოსავლები	-	18 921	
საპროცენტო ხარჯები	(38 415)	(224 136)	
მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	228 152	121 515	
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	(16 370)	(42 007)	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	173 367	(125 707)	
მოგება დაბეგვრამდე:	2 323 167	2 438 446	
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	2 323 167	2 438 446	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი,			
გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	2 323 167	2 438 446	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2021-თვის	5 772 575	89 128	5 324 817 ✓	11 186 520
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება			2 438 446	2 438 446
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	(2 138 190)			(2 138 190)
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)		21 854		21 854
ნაშთი 31.12.2022-თვის	3 634 385	110 983	7 763 263 ✓	11 508 631
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება			2 323 167	2 323 167
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	(3 634 385)	(94 214)		(3 728 599)
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)				-
ნაშთი 31.12.2023-თვის	-	16 769	10 086 430	10 103 199

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 იანვარს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ერთეული: 1 ლარი)

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მიყიდვებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	11 415 227	15 437 120
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 810 448)	(10 622 768)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(848 235)	(877 198)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(1 574)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 739 349)	(2 035 800)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(43 727)	(39 628)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	3 971 893	1 861 726
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა	(33 139)	(248 755)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი		145 152
სესხების გაცემა	(960 000)	
გაცემული სესხების დაბრუნება	150 000.00	
მიღებული პროცენტები		18 921
სხვა შემოსავლები	194.31	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(842 945)	(84 681)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან		
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა ან გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	(2 456 128)	(1 033 038)
სესხების აღება		827 340
სესხების დაფარვა	(2 646 890)	(2 568 975)
გადახდილი პროცენტები	(51 296)	(242 975)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(5 154 313)	(3 017 649)
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	8 062	(317 975)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(2 017 303)	(1 558 580)
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	2 143 629	3 702 209
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	126 326	2 143 629

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 6 ანგარიშგების განყოფილების უფროსის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

