

ფინანსური მდგომარეობა			
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7660	303690	767282
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	1058839	472410
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული მარაგები	2464431	487388	142797
მზა პროდუქცია	4469748	4790627	5139589
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	4469748	4790627	5139589
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	61907	269360	47265
სხვა არამატერიალური აქტივები	630	630	630
ძირითადი საშუალებები	394990	425224	249919
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	7399366	7335758	6819892
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	89401	25938	307383
ანარიცხები	1650	11340	7072
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3312		
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1045315	2260516	1471625
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	498000	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	1446350	1834787	2523410
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	581151	581151	1079388
სულ ვალდებულებები	3665179	4713732	5388878
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი'			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3734187	2622026	1431014
სულ საკუთარი კაპიტალი	3734187	2622026	1431014
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7399366	7335758	6819892
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2533998	11637561	1429754
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	89401	37096	307383

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :
დირექტორი

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	2614439	3009124
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	22466	37371
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2591973	2971753
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	-1255460	-1303468
საერთო მოგება	1358979	1705656
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-5740	-7654
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-33	-33
საპროცენტო შემოსავალი		
საპროცენტო ხარჯი	-211214	-213538
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-65128	-141196
სულ საოპერაციო ხარჯები	-282115	-362421
საოპერაციო მოგება	1076864	1343235
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-9369	-49637
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა	44666	-116800
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		14214
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე გ	1112161	1191012
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1112161	1191012
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1112161	1191012
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2622026	1431014
(შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3734187	2622026

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :
დირექტორი

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		858769
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		-541303
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)		317466
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკ		-23244
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	303690	767282
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		1201122

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :
დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობა			
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7660	303690	767282
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	1058839	472410
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული მარაგები	2464431	487388	142797
მზა პროდუქცია	4469748	4790627	5139589
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	4469748	4790627	5139589
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	61907	269360	47265
სხვა არამატერიალური აქტივები	630	630	630
ძირითადი საშუალებები	394990	425224	249919
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	7399366	7335758	6819892
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	89401	25938	307383
ანარიცხები	1650	11340	7072
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3312		
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1045315	2260516	1471625
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	498000	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	1446350	1834787	2523410
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	581151	581151	1079388
სულ ვალდებულებები	3665179	4713732	5388878
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი'			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	3734187	2622026	1431014
სულ საკუთარი კაპიტალი	3734187	2622026	1431014
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7399366	7335758	6819892
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2533998	11637561	1429754
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	89401	37096	307383

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :
დირექტორი

გ. ზედაძე

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	2614439	3009124
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	22466	37371
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2591973	2971753
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	-1255460	-1303468
საერთო მოგება	1358979	1705656
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-5740	-7654
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-33	-33
საპროცენტო შემოსავალი		
საპროცენტო ხარჯი	-211214	-213538
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-65128	-141196
სულ საოპერაციო ხარჯები	-282115	-362421
საოპერაციო მოგება	1076864	1343235
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-9369	-49637
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა	44666	-116800
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		14214
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე გ	1112161	1191012
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1112161	1191012
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1112161	1191012
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2622026	1431014
(შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3734187	2622026

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :
დირექტორი

გ. ჯაფარიძე

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		858769
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები		-541303
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)		317466
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკ		-23244
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	303690	767282
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		1201122

2024 წლის 30 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად :

დირექტორი



**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
გლდანი თაუერი**

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა

კომპანიის მოქმედი დირექტორი და 100 % წილის მფლობელია გიორგი მაჭავარიანი

2. მომზადების საფუძვლები

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას კომპანია არ წარადგენს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ერთ ლარამდე სიზუსტით.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები წინა პერიოდის შეცდომები არის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ინფორმაციის გამოტოვება, რაც გამოიწვია იმ ფაქტმა, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო იმ მომენტისათვის, როდესაც შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა; და

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ წინა გამოშვებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაასწორა დაშვებული შეცდომები. იმ მოსაზრებით ახალი წარდგენა უფრო სამართლიანად ასახავს კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას, ინდივიდუალურ მოგება-ზარალის ანგარიშგებას.

კორექტირებები ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ფინანსური მდგომარეობის	გადაანგარიშე ბული	გადაანგარ იშება	გადაანგარიშე ბამდე	გადაანგარიშე ბული	გადაანგარ იშება	გადაანგარიშე ბამდე
---------------------------	----------------------	--------------------	-----------------------	----------------------	--------------------	-----------------------

ინდივიდუალური ანგარიშგება	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	1/1/2022	1/1/2022	1/1/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	303690	-897432	1201122	767282	-139618	906900
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1546227	528090	1018137	615207	-240985	856192
მარაგები-დაუმტ/მშენებლობა	4790627	796919	3993708	5139589	2107125	3032464
საგადასახადო აქტივი	269360	39821	229539	47265	47265	0
ძირითადი საშუალებები წმინდა	425854	-393420	819274	250549	-1002582	1253131
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		0			0	
სულ აქტივები	7335758	73978	7261780	6819892	771205	6048687
ვალდებულებები		0				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2878945	-34164	2913109	2865468	480214	2385254
ნასესხები სახსრები	1834787	-1	1834788	2523410	601256	1922154
სულ ვალდებულებები	4713732	-34165	4747897	5388878	1081470	4307408
საკუთარი კაპიტალი		0				
კაპიტალი		0				
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	2622026	108143	2513883	1431014	-310265	1741279
გადაფასების რეზერვი		0				
სულ საკუთარი კაპიტალი	2622026	108143	2513883	1431014	-310265	1741279
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7335758	73978	7261780	6819892	771205	6048687

კორექტირებები მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	გადაანგარიშებულ	გადაანგარიშებ	გადაანგარიშებამდ
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022
შემოსავალი	3009124	0	3009124

თვითღირებულება	-1303468	-59352	-1244116
საერთო მოგება	1705656	-59352	1765008
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-7653	30	-7683
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-33	0	-33
საპროცენტო ხარჯი	-213538	0	-213538
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-141196	48459	-189655
სულ საოპერაციო ხარჯები	-362420	48489	-410909
საოპერაციო მოგება	1343236	-10863	1354099
საკურსო სხვაობა	-116800	0	-116800
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / ხარჯი	-35423	-27586	-7837
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	1191013	-38449	1229462
მოგების გადასახადის ხარჯი	0		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1191013	-38449	1229462

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.სამუშაო და ანგარიშგების ვალუტა კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი
კურსი 2023 წ 31 დეკემბრისთვის: აშშ დოლარი=2,6894

4.ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები

წარმოდგენილია შემდეგნაირად

	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებუ ლი	01.01.2022 გადაანგარიშებუ ლი
ფული სალაროში	776	2911	4769
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6404	300507	759251
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	480	272	3262
	7660	303690	767282

5.სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. შემდგომში შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება, რათა განისაზღვროს არსებობს თუ არა მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები. მათი არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუ შემდგომ პერიოდში

აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საწარმო აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალს გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, ისე რომ გაუფასურების ზარალის აღდგენის შედეგად ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება (გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის თანხების გამოკლებით) არ იყოს იმ თანხაზე მეტი, რაც იქნებოდა აქტივის საბალანსო ღირებულება იმ შემთხვევაში, თუ წინა პერიოდებში არ მოხდებოდა გაუფასურების აღიარება. საწარმო გაუფასურების კომპენსირების თანხას დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია; (ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს;

გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას

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

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

კომპანიის მოთხოვნები ფორმირებულია ძირითადი საქმიანობიდან - საცხოვრებელი ფართების მიწოდებიდან

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად

	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	01.01.2022 გადაანგარიშებული
მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	0	26900	38415
საქვეანგარიშოს გაცემული თანხები თანამშრომელზე	0	1031939	433995
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები, საქონლის და მომსახურებისთვის	2464431	487388	142797
	2464431	1546227	615207

6.სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

31.12.2023

31.12.2022

01.01.2022

გადაანგარიშებული გადაანგარიშებული

7. მარაგები

დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები/თვითღირებულება	4469748	4790627	5139589
---	---------	---------	---------

7. ძირითადი საშუალებები ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება ფასდება შესყიდვის ფასს დამატებული ყველა ის დანახარჯი რომელიც აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანადაა საჭირო.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

გაუფასურება

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

აღიარება წყდება

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

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელი მშენებლობას და დაუმონტაჟებელ ძირითად საშუალებებს ცვეთა არ ერიცხება. ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა:

ისტორიული ღირებულება	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	არამატერიალური აქტივი	სულ
01.01.2022 წელი			779	260710	630	262119
შემოსვლა/კაპიტალ	88297			111700		199997
გასვლა/ჩამოწერა						
31.12.2022 წელი	88297		779	372410	630	462116
შემოსვლა/კაპიტალ						
აფასება						
გასვლა/ჩამოწერა						
31.12.2023 წელი	88297		779	372410	630	462116
დაგროვილი ცვეთა						
01.01.2022 წელი			-97	-11473		-11570
ცვეთის ხარჯი	-5150		-97	-19445		-24692
გასვლა			0			
31.12.2022 წელი	-5150		-194	-30918		-36262
ცვეთის ხარჯი 2023	-8830		-97	-21307		-30234
გასვლა						
31.12.2023 წელი	-13980		-291	-52225		-66496

საბალანსო ღირებულება						
01.01.2022			682	249237	630	250549
31.12.2022	83147		585	341492	630	425854
31.12.2023	74317		488	320185	630	395620

8.სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

წარმოდგენილია შემდეგნაირად

	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	01.01.2022 გადაანგარიშებული
ვალდებულება მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	89401	25938	307383
ვალდებულება საპენსიო ფონდის მიმართ	1650	11340	7072
ვალდებულება პერსონალის მიმართ	3312	0	
მყიდველებიდან მიღებული ავანსი	1045315	2260516	1471625
ვალდებულება მყიდველებთან ბარტერით წარმოშობილი ურთიერთობიდან	581151	581151	1079388
	1720829	2878945	2865468

9.სესხები და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები:

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

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

გ) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არ კაპიტალიზირდება.

ნასესხები სახსრები წარმოდგენილია შემდეგნაირად

დასახელება	სესხები იურიდიული და ფიზიკური პირებიდან	სესხები ბანკებიდან	სესხები პარტნიორებიდან	სულ
01.01.2021 მდგომარეობით - გადაანგარიშებული	1046687	0	0	1046687
სესხის აღება	2306023	0	0	2306023
სესხის დაფარვა	-927715	0	0	-927715
საკურსო სხვაობა	98415	0	0	98415

01.01.2022 მდგომარეობით - გადაანგარიშებული	2523410	0	0	2523410
სესხის აღება	0	446682	0	446682
სესხის დაფარვა	-1232650		0	-1232650
საკურსო სხვაობა	99815	-2470	0	97345
31.12.2022 მდგომარეობით - გადაანგარიშებულ	1390575	444212	0	1834787
სესხის აღება	339773	805039	538000	1682812
სესხის დაფარვა	-577664	-869962	-40000	-1487626
საკურსო სხვაობა	-70734	-14889	0	-85623
31.12.2023 მდგომარეობით - გადაანგარიშებულ	1081950	364400	498000	1944350

10.დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

11.გადასახადები

მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა. 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის ხარჯს. **დამატებული ღირებულების გადასახადი.** გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

12.ჩვეულებრივი (საოპერაციო) იჯარა.

საოპერაციო იჯარის გადახდები აღირიცხება შესაბამისი პერიოდის საოპერაციო ხარჯებად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში

13.საწესდებო კაპიტალი

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

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

მფლობელთა მოგება/ზარალი
კაპიტალი გადაანგარიშებული

01.01.2021 მდგომარეობით	0	405424
კაპიტალის ზრდა	0	
კაპიტალის შემცირება	0	0
გაცემული დივიდენდი	0	0
2021 წლის ფინანსური შედეგი	0	1025590
31.12.2021 მდგომარეობით	0	1431014
კაპიტალის ზრდა	0	
კაპიტალის შემცირება	0	
გაცემული დივიდენდი	0	
2022 წლის ფინანსური შედეგი	0	1191013
31.12.2022 მდგომარეობით	0	2622027
კაპიტალის ზრდა	0	
კაპიტალის შემცირება	0	
გაცემული დივიდენდი	0	
2023 წლის ფინანსური შედეგი	0	1112160
31.12.2023 მდგომარეობით	0	3734187

14. შემოსავლების აღიარება

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

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

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის რეალური ღირებულებით **სხვა შემოსავალი**. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ამონაგები

წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებულ ო
შემოსავალი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის გაყიდვიდან	2591973	2971753
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	22466	37371

2614439

3009124

31.12.2022

31.12.2023

გადაანგარიშებულ

ო

თვითღირებულება

გაყიდული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის თვითღირებულება	-1255460	-1303468
--	----------	----------

31.12.2023

31.12.2022

გადაანგარიშებულ

სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯები

ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	44665	-116800
უიმედო დებიტორების ჩამოწერა	-9369	-49637

სხვა სრული შემოსავალი /ზარალი		14214
წმინდა ფინანსური ხარჯი	35296	-152223

15.ხარჯები

მოგება–ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში რომელშიც მოხდა მათი გაწევა ანუ დარიცხვის მეთოდით. ხარჯები აღირიცხება და ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული
ბანკის მომსახურების	-10501	-48004
ავტომანქანის ტესტირების	-424	-135
საკასო აპარატის მომსახურების	-147	-93
საკანცელარიო ხარჯები	-101	-236
საჯარო რეესტრის ხარჯები	-9684	-10707
კომუნიკაციის ხარჯები	-460	-592
სანოტარო ხარჯები	-325	
საგადასახადო ხარჯი	-4209	-61763
ადმინისტრაციული ჯარიმა სამშენებლო ნორმების დარღვევებზე	-37100	-1000
ექსპლუატაციაში შესვლის ხარჯი		-12002
აუდიტის მომსახურება		-6250
სხვა საერთო ხარჯი	-2177	-414
	-65128	-141196

16.მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღის შემდგომ, ადგილი არ ქონია ისეთ მოვლენებს, რომელიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას.

დირექტორი

გიორგი მაჭავარიანი

16.მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღის შემდგომ, ადგილი არ ქონია ისეთ მოვლენებს, რომელიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას.

დირექტორი

გიორგი მაჭავარიანი

გ. მაჭავარიანი